

Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórnym, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórnym, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórnym, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B” w skali 1:2000 – załączniki nr 1A, 1B;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty lub urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz magazynów energii na powierzchnię działki budowlanej;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć skupiska rodzimej roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje izolacyjne, estetyczne i osłonowe.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice stref ochronnych elektrowni słonecznej;
- 7) strefa lokalizacji magazynów energii;
- 8) zieleni izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznych oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **1RNR**;
- 4) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR, 2KR**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, wiat i urządzeń fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów wyłącznie w pasach zieleni izolacyjnej bezpośrednio przyległych do terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczanego symbolem 2KR.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 51-25/4, AZP 51-25/81, AZP 51-25/82, AZP 51-25/159, AZP 51-25/160, AZP 51-25/161, AZP 51-25/162, AZP 51-25/163, AZP 51-25/164 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,
- b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu w zasięgu stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
- 2) obszaru i terenu górniczego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w lit. b, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów,
 - b) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 1 200 m² na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 500 m² na terenie oznaczonym symbolem 2MNW,
 - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 127 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800, w których obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów w pasie o szerokości:
 - po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,
 - po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,

- b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów,
- c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
- 4) strefę ochronną elektrowni słonecznej, w której dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1RNR.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KR, 2KR oraz przyległe drogi publiczne i wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) dla terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL**:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR, 2KR**:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 1 stanowisko postojowe na każdy teren elektrowni słonecznej,

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF**:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń fotowoltaicznych,
 - b) magazynów energii, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) placów manewrowych,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację magazynów energii wyłącznie w zasięgu strefy lokalizacji magazynów energii zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu przed oddaniem urządzeń fotowoltaicznych do użytkowania;
- 4) na terenie 2PEF nakazuje się realizację barier akustycznych w postaci murów, nasypów ziemnych lub ogrodzeń pomiędzy pasem zieleni o szerokości 30 metrów a linią zabudowy;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,30,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zajęta przez urządzenia fotowoltaiczne – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 4,0 m.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW**:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,5 m w przypadku dachu stromego oraz nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45°;
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m² na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 500 m² na terenie oznaczonym symbolem 2MNW, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1RNR**:

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W GÓRZE PRZY UL. SZAMOTULSKIEJ ORAZ W TARNOWIE PODGÓRNYM, PRZY UL. DALEKIEJ I CZEREŚNIOWEJ - CZĘŚĆ B

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR/.../..... RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA R.

OZNACZENIA

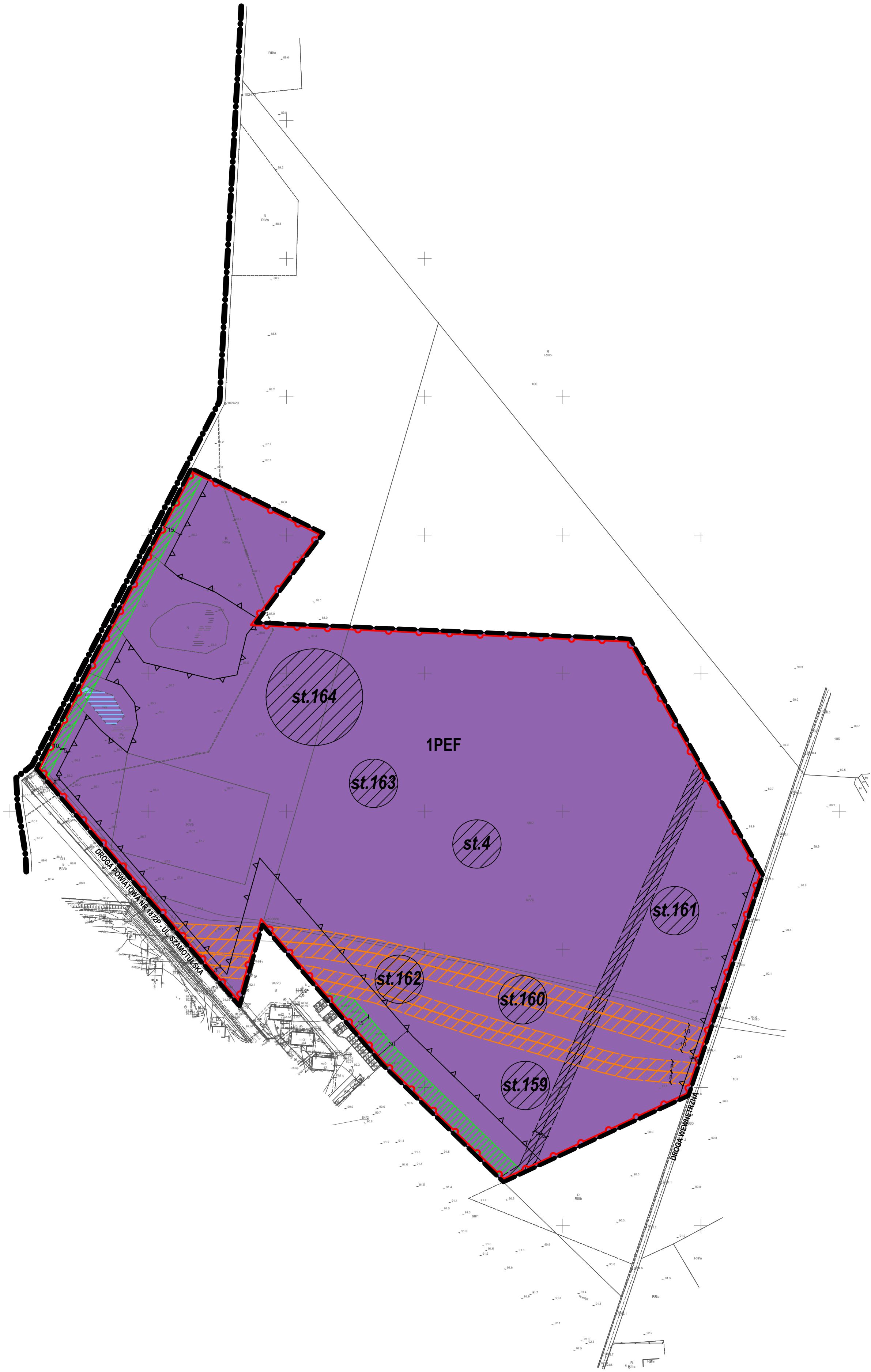
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO
- ROWY MELIORACYJNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1" (WT 15787)
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "TARNOWO PODGÓRNE GT-1"



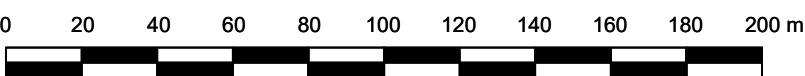
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ROLNICZE LĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY WIELOPLANOWYCH ZABUDOWY WIELKIEJ
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI:
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- DROGA KLASY D
- ŚCIEŻKI I TRASY POWEROWE
- FORMY OCHRONY ZABYTEKÓW NIEMUCHYCH:
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPÓŁEM
- STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ
- FORMY OCHRONY PRZYRODY:
- GRUNTY ROLNE OCHRONIONE (KLASY RI - RIIL, LHI, PHU)
- ZIELEŃ PIERŚCIEŃ METROPOLI
- HYDROZOBRAZOWANIE OZNACZAJĄCE POZIOM ZWIĘZIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚĆ WNIĘDZIEJ NIŻ 10 M OD POZIOMYCH POWIERZCHNI TERENU
- INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENOW:
- GRANICA ŻŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT-1 - WODY TERMALNE
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE:
- 110 KV
- ROPOCIĄG PRZESYŁNY
- STACJA POMP DLA ROPOCIĄGU PRZESYŁNY
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LINII
- STREFA MASYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU URZĄDZEN RADIOWYKŁADAJĄCYCH (RAN)
- OBIEKTY POTENCJALNEJ WSKAZUJĄCE WSKAZEN DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODPADNYCH ZRODŁ ENERGII O WŁOŚCI PRZETWARZAJĄCEJ WODY WAPNEJ ZE STREFAMI OCHRONY W ZAKŁADZENIEM ELEKTROWNI WATKOWYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:2000



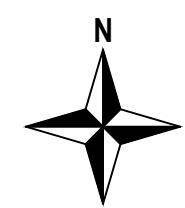
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NR LICENCJI: GKG.GZE-4002.19723.2022_3021_CL1

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR/.../..... RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA R.

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

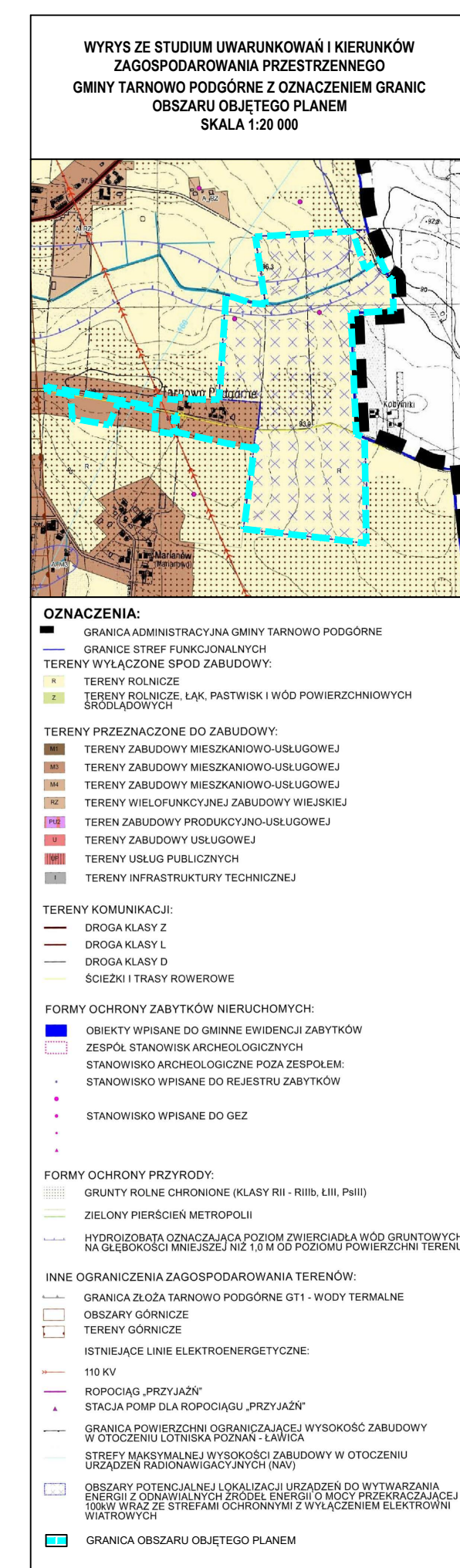
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1" (WT 15707)



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NR LICENCJI: GKG.GZE.4002.19723.2022_3021_CL1



**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1597) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	02.07.2025	ograniczenie strefy 2PEF, poprzez jej niewprowadzanie w sąsiedztwie 2MNW (obecnie 4MNW)	Obszar 2PEF, 2MNW (obecnie 4MNW)			
2.	02.07.2025 11.12.2025	zmiana lokalizacji magazynów energii, tj. odsunięcie jej dalej od zabudowań mieszkalnych	Obszar 2PEF, 2MNW (obecnie 4MNW)			
3.	11.12.2025	1. w zakresie §13 pkt 6 lit. a – utrzymanie ograniczenia źródeł energii „o mocy nieprzekraczającej 100kW” 2. zniesienie opłaty planistycznej, o której mowa w §18 projektu uchwały dla właścicieli nieruchomości strefy 4MNW dla zmian planu objętych niniejszym postępowaniem	Obszar 2PEF, 4MNW			Ad. 1 ze względu na uwarunkowania prawne w zakresie zróżnicowanych mocy odnawialnych źródeł energii w zależności od miejsca ich montażu możliwość ich lokalizacji odniesiono do przepisów odrębnych

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne Nr LIX/990/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzenia miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w październiku 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 14 października 2022 r. do 14 listopada 2022 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu, w BIP Tarnowo Podgórne.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami 14 października 2023 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.413.2022.AM.1 z dnia 15.11.2022 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr NS.9011.2.128.2022.AC z dnia 8.11.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 15, § 16, § 17, § 18 i § 19 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez m. in. zapisy projektu planu, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, które gwarantują nasadzenia zieleni umożliwiające rozwój środowiskotwórczych elementów w gminie, korzystnie wpływający na skład

powietrza atmosferycznego, a tym samym jakość życia mieszkańców, wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenów MNW i RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;

6) uwzględnia prawo własności;

7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego;

9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaznaczyć należy, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych,
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów umożliwiających lokalizację parkingów naziemnych, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach

położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszary położonym w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Tarnowo Podgórne w latach 2020 - 2023, uchwalonej uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszaru pod tereny elektrowni słonecznych i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/institucjami.

W związku z potrzebą wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze i nieleśne, plan został podzielony na części. Część A, niewymagająca zgody na odrolnienie, została wyłożona do publicznego wglądu i uchwalona osobno.

Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórnym, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B został wysłany do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Minister wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia jedynie pod drogę KDL. W związku z powyższym grunty, które ww. zgody nie uzyskały albo zostały wyłączone z opracowania albo pozostały gruntami rolnymi.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 28 maja 2025 r. do 18 czerwca 2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w maju 2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, w BIP Tarnowo Podgórne, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 15 maja 2025 r. do 2 lipca 2025 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego, wpłynęło 6 uwag (w tym 3 tej samej treści) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, które częściowo zostały przez Wójta uwzględnione.

W związku z częściowym uwzględnieniem uwag, ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2025 r. do 24 listopada 2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w październiku 2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, w BIP Tarnowo Podgórne, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 15 października 2025 r. do 11 grudnia 2025 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego, wpłynęły 4 uwagi tej samej treści do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, które częściowo zostały przez Wójta uwzględnione.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenów zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.