

Zarządzenie nr 204/2025
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 20 października 2025 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ulicy Szkolnej

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. ze zmianą w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz.1338) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ulicy Szkolnej.

§ 2

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ulicy Szkolnej.

§ 3

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ulicy Szkolnej stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT

UCHWAŁA NR

RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach
przy ul. Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ul. Szkolnej, zwaną dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ul. Szkolnej, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 60%;

§ 3

W zakresie przeznaczenia, dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem MNW ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej lub antracytowej, z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji ścian budynków wykonanych z blachy,
- b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, czerwieni, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 4) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,
- b) urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych,
- c) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
- d) szyldów wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- c) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na każdej działce budowlanej.

§ 7

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych lub wiat nie większą niż 4 m do okapu lub 5,5 m do kalenicy;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,07 do 0,6;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1300 m²;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 45°, z dopuszczeniem:
 - a) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dachów o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - b) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: ganków, wykuszy lub lukarn;
- 8) dostęp do zlokalizowanej poza planem ul. Szkolnej.

§ 8

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1300 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 22 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 9

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica;
- 3) ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez zlokalizowaną poza granicami planu ul. Szkolną;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z ogniw fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4.

§ 12

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że zapisy zawarte w §6 zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic

reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

Ujawnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

§ 14

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 16

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy
ul. Szkolnej

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ul. Szkolnej ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią tej części gminy.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi niezabudowany i niezainwestowany teren obejmujący 6 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni około 0,8 ha. Przedmiotowy obszar położony jest we wsi Chyby przy ul. Szkolnej, we wschodniej części gminy Tarnowo Podgórne.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XIII/210/2025 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach. Niniejszy plan miejscowy stanowi częściową „zmianę” obowiązującego dotąd na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic: Kasztanowej i Wierzbowej – część A (Uchwała Nr LXX/914/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2014 r.), który przeznaczał cały przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, dla której, ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została w odległości około 13,5 m od ul. Szkolnej.

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek właścicieli działek objętych opracowaniem w związku z częściową dezaktualizacją ustaleń planu. Głównym celem sporządzenia analizowanego planu miejscowego jest wyznaczeniu na nowo linii zabudowy wzdłuż ul. Szkolnej. Ze względu na skablowanie przebiegającej w tym rejonie linii

elektroenergetycznej SN 15 kV, możliwe stało się dostosowanie tej linii do linii zabudowy wyznaczonej w planie miejscowym wzdłuż pozostałej części ul. Szkolnej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania zgodne są z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne”, która w kierunkach oznacza cały analizowany obszar jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M4).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Chyby, charakteryzującym się dobrym dostępem do układu komunikacyjnego oraz do sieci infrastruktury technicznej. Biorąc powyższe pod uwagę, dla całego obszaru objętego planem ustalono kontynuację funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW). Planowana funkcja i parametry zabudowy uwzględniają zatem wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne uwzględniono poprzez ustalenie: obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Szkolnej, a także szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Ponadto wprowadzono zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów i ogrodzeń oraz ograniczono kolorystykę budynków oraz ich dachów.

- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla

celów grzewczych, wynikających z przepisów odrębnych (przez przepisy odrębne należy w tym miejscu rozumieć przede wszystkim zakazy wymienione w *uchwale Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej* (zmienionej 29 listopada 2021 r.), zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w planie ujawniono położenie całego obszaru w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wszelkimi powierzchniowymi formami ochrony przyrody, poza terenami górniczymi, a także narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują tu również żadne grunty rolne ani leśne chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- 3) Na terenie objętym planem nie występują żadne ustawowe formy ochrony zabytków, dobra kultury współczesnej ani obszary, czy obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe.
- 4) Ze względu na ustalone przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania, w planie nie zaistniała przesłanka do wprowadzenia ustaleń w zakresie wymagań dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz uwzględniania potrzeby interesu publicznego.
- 5) Cały teren objęty planem stanowi własność osób prywatnych. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę przede wszystkim poprzez kontynuację przeznaczenia i zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz uwzględnienie wniosków o zmianę planu.
- 6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, zatem uznaje się, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

- 7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto podczas realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów nakazano uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
- 8) Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu;
 - b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu;
 - c) zorganizowanie w dniu 2025 r. spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu;
 - d) zorganizowanie dyżuru projektanta w siedzibie Urzędu Gminy w Tarnowie Podgórnym w dniu 2025 r.
- 9) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 10) Odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności dla planowanych terenów inwestycyjnych zapewniono poprzez nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, co gwarantuje jej właściwą jakość. Najbliższa sieć wodociągowa zlokalizowana jest w ul. Szkolnej oraz w sąsiadującej drodze wewnętrznej.

Określając na nowo sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, Wójt jako organ sporządzający ten dokument, ważył interes publiczny i interesy prywatne, poprzez uwzględnienie wniosków do planu, w taki sposób aby obecna funkcja terenu oraz parametry zabudowy nie odbiegały od otaczającej struktury przestrzennej i nie stały z nią w kolizji.

W okresie zbierania wniosków wpłynęły tylko pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Na początku procedury planistycznej stwierdzono, że realizacja postanowień niniejszego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 i na podstawie art. 48 ust. 1 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Biorąc to pod uwagę, po uzgodnieniu z właściwymi organami tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ul. Szkolnej nie wynika w żaden sposób z ustaleń analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonej uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego miała jakikolwiek wpływ na finanse publiczne oraz na budżet gminy, gdyż na terenie objętym planem obowiązywał dotąd plan miejscowy, którego ustalenia w zakresie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów przeniesione zostały do niniejszego dokumentu.

Obecnie projekt planu jest na etapie opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje, a następnie poddany zostanie konsultacjom społecznym.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach przy ul. Szkolnej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CHYBACH PRZY UL. SZKOLNEJ

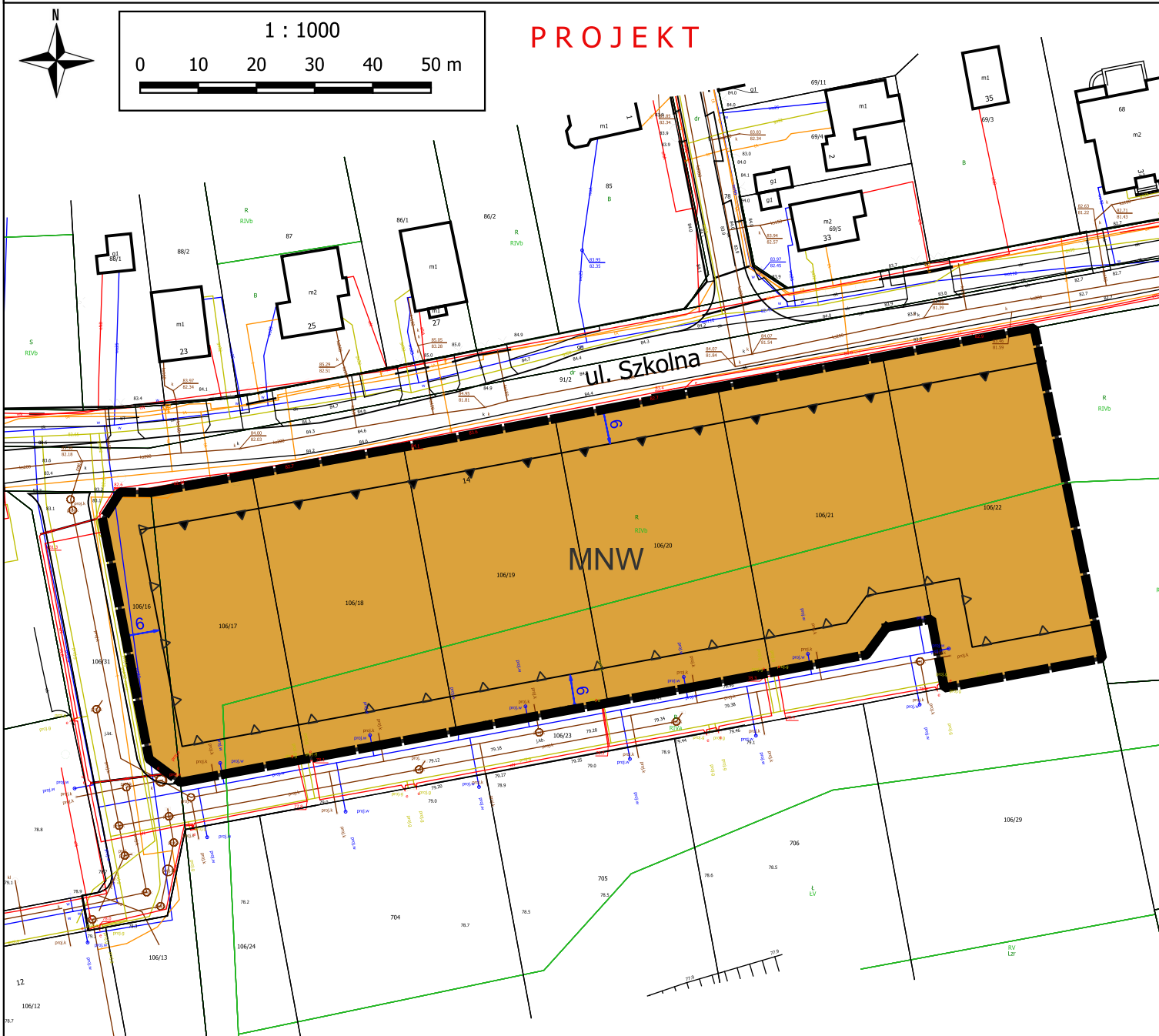
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 2025 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA R.)



1 : 1000

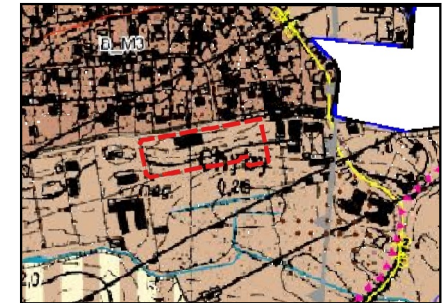
0 10 20 30 40 50 m

PROJEKT



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

SKALA 1 : 10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (M4)

OZNACZENIA:

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE W METRACH

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:

Organ wydający: Starosta Poznański
Licencja nr: GKG.GZW.4062.86.2025_3021_P
Układ współrzędnych: PL-2000 dla strefy 6