

Zarządzenie nr 51/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 6 lutego 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne

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 planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 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 planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 3

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

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 51/2026

Wójta Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 6 lutego 2026 r.

URZĄD GMINY TARNOWO PODGÓRNE

**UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

Autorzy:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. Sonia Myszak

2025 r.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Spis treści

1. Wstęp	4
2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.)	4
2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	4
2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.....	4
2.3. Formy ochrony przyrody.....	8
2.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	9
2.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	10
2.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	10
2.7. Strefy ochronne ujęć wody.....	11
2.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	12
2.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	12
2.10. Udokumentowane złoża kopalin.....	13
2.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	14
2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	16
2.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	16
2.14. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	17
2.15. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	18
2.16. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	19
2.17. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	26
2.18. Opracowanie ekofizjograficzne.....	28
2.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	30
3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	32
3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy.....	32
3.1.1. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).....	32

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

3.1.1. Obliczenie chłonności luk do zabudowy w obszarze uzupełnienia zabudowy. 35	
3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	36
3.2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.	36
3.2.1. Obliczenie chłonności luk do zabudowy w obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	36
3.3. Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych.....	37
3.3.1. Zestawienie wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.	37
3.3.1. Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę.....	37
3.4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	38
3.4.1. Wyznaczenie stref planistycznych.....	39
3.4.2. Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę dla zaprojektowanych stref planistycznych.	50
3.5. Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS).	50
4. Zawartość części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.	50

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

1. Wstęp.

Niniejsze uzasadnienie planu ogólnego sporządzono na podstawie art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 poz.1130 ze zm.).

2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.).

Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne występują uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.). W poniższych rozdziałach przedstawiono listę tych uwarunkowań oraz sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym. Rozmieszczenie poszczególnych uwarunkowań możliwych do prezentacji graficznej przedstawiono na załączniku nr 1 do uzasadnienia. Ponadto, dla zestawienia danych zaprezentowano graficznie również rozmieszczenie stref planistycznych na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne na załączniku nr 3 do uzasadnienia.

2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Podstawa prawna	art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
Źródło danych	Urząd Gminy Tarnowo Podgórne Strategia rozwoju gminy Tarnowo Podgórne na lata 2021 – 2030 r. <ul style="list-style-type: none">• Uchwała nr XLIII/737/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 sierpnia 2021 r.

Analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.	Brak konieczności uwzględniania.

2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Podstawa prawna	art. 38. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Źródło danych	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego <ul style="list-style-type: none">• Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z 25 marca 2019 r.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (PZW).	
1.1	Kształtowanie spójnej sieci osadniczej.	<p>Gmina Tarnowo Podgórne zawiera strefy wysokiej, średniej intensywności oraz strefę ograniczania intensywności procesów osadniczych. Wysoka i intensywna strefa to wieś Tarnowo Podgórne, która stanowi ośrodek gminny oraz Sady i Przeźmierowo. Są to wsie o najintensywniejszym stopniu rozwoju, co wykazują obowiązujące plany miejscowe oraz istniejące zagospodarowanie.</p> <p>W zakresie zielonych pierścieni – zostały one wyodrębnione strefami otwartymi oraz strefami zieleni i rekreacji o standardach urbanistycznych zapewniających zminimalizowanie stopnia zabudowy, bądź z założeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95%-100%.</p>
1.2	Ochrona walorów przyrodniczych.	<p>W ramach obszarów objętych formami ochrony przyrody tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy” plan ogólny wyznacza strefy otwarte z wysokimi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnych (95%-100%).</p> <p>W zakresie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – dla tych terenów, dla których przewidziano zabudowę – obowiązują wskaźniki wynikające z ustaleń tych planów. Pozostałe wskaźniki są adekwatne do ustalonych wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Zachowuje się w ten sposób regionalne i ponadregionalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych stanowiących elementy systemu przyrodniczego województwa. Ciągłość tego systemu zostaje zachowana.</p>
1.3	Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego.	<p>Dla terenów lasów oraz obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla wód powierzchniowych śródlądowych, terenów podmokłych, doliny rzeki Samy oraz Jeziora Lusowskiego – wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 100%. Dla terenów o najwyższych wartościach dla produkcji rolniczej wyznaczono również strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 95%-100%. Strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody znajdują się w różnych</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

		<p>strefach planistycznych. Ochrona ujęć wody jest w pełni realizowana odrębnymi aktami prawa oraz planowania przestrzennego.</p> <p>Granice udokumentowanych złóż znajdują się w różnych strefach planistycznych, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 i 3 do niniejszego uzasadnienia.</p> <p>Wyznaczono jedną strefę górnictwa SG w związku z czynnym odwiertem gazu ziemnego Sierosław 2-H .</p>
1.4	Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji.	<p>Ustalenia planu ogólnego dają pełne możliwości realizacji zadań z zakresu rozwoju turystyki i rekreacji, zarówno pod względem funkcji zabudowy w strefach przewidujących ich rozwój, jak i realizacji połączeń komunikacyjnych o znaczeniu turystycznym, tj. szlaki piesze i rowerowe. Tym samym uwzględniają przebiegi tras turystycznych zarówno istniejących, jak i planowanych.</p>
1.5	Zrównoważony rozwój rolnictwa: umiarkowanego i ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej. strefy	<p>W gminie Tarnowo Podgórne, z uwagi na obecność gruntów rolnych wysokich klas bonitacji – zostały wyznaczone strefy otwarte. Stopień zainwestowania oraz powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę są wysokie, stąd rozwój działalności rolniczej ulega stopniowemu ograniczeniu.</p>
1.6	Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa.	<p>Plan ogólny umożliwia realizację wymienionych w PZW połączeń komunikacyjnych, zarówno w zakresie komunikacji samochodowej, jak i kolejowej, z uwagi na zawartość obligatoryjną profili funkcjonalnych każdej strefy planistycznej.</p>
1.7	Efektywna i innowacyjna infrastruktura techniczna.	<p>Ustalenia planu ogólnego dają pełne możliwości realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, z uwagi na zawartość obligatoryjną profili funkcjonalnych każdej strefy planistycznej.</p>
1.8	Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom.	<p>Plan ogólny uwzględnia ograniczenia zainwestowania zarówno poprzez wyznaczenie stref planistycznych jak i zastosowane parametry adekwatnie do obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Szczegółowe rozwiązania będą możliwe do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Plan ogólny nie uwzględnia w pełni ograniczeń akustycznych z uwagi na ogólność profili funkcjonalnych oraz brak możliwości zastosowania zapisów dodatkowych. Ochrona akustyczna będzie realizowana w drodze planów miejscowych.</p> <p>Na terenie gminy zlokalizowany jest zakład BRENNTAG Polska Sp. z o.o., kwalifikowany jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) powstania poważnej awarii przemysłowej. Zakład ten został objęty strefą</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

		gospodarczą SP. Nie planuje się w chwili obecnej lokalizacji nowych zakładów tego typu, natomiast plan ogólny z racji konstrukcji dokumentu nie może wykluczyć powstania takich zakładów w przyszłości.
2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego (PPOM).	
2.1	Kształtowanie zielonego pierścienia metropolii: zielony pierścień metropolii.	W ramach obszarów objętych formami ochrony przyrody tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy” plan ogólny wyznacza strefy otwarte z wysokimi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnych (95%-100%). W zakresie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – dla tych terenów, dla których przewidziano zabudowę – obowiązują wskaźniki wynikające z ustaleń tych planów. Pozostałe wskaźniki są adekwatne do ustalonych wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Zachowuje się w ten sposób strukturę zielonego pierścienia metropolii.
2.2	Kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego: obszary kluczowe systemu przyrodniczego.	Dla terenów lasów oraz obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla wód powierzchniowych śródlądowych, terenów podmokłych oraz doliny rzeki Samy oraz Jeziora Lusowskiego – wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 100%. Dla terenów o najwyższych wartościach dla produkcji rolniczej wyznaczono również strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 90%-100%. Plan ogólny uwzględnia w ten sposób korytarze ekologiczne dolin rzecznych o znaczeniu regionalnym, ponadlokalnym i lokalnym. W ramach sieci osadniczej wyznaczono strefy zieleni i rekreacji, które wzbogacają strukturę przyrodniczą gminy.
2.3	Rozwój efektywnego systemu komunikacyjnego.	Plan ogólny umożliwi realizację wymienionych w PPOM połączeń komunikacyjnych, zarówno w zakresie komunikacji kolejowej, jak i samochodowej i rowerowej, z uwagi na zawartość obligatoryjną profili funkcjonalnych każdej strefy planistycznej.
2.4	Rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego.	Plan ogólny umożliwi realizację wymienionych w PPOM połączeń komunikacyjnych kolejowych i autobusowych dla ponadlokalnego węzła przesiadkowego, z uwagi na zawartość obligatoryjną profili funkcjonalnych każdej strefy planistycznej.
2.5	Obszary ograniczeń dla rozwoju struktur osadniczych.	Dla terenów o najwyższych wartościach dla produkcji rolniczej wyznaczono również strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 90%-

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

		100%. Dla obszarów, dla których obowiązują ograniczenia zabudowy plan ogólny wyznacza różne strefy planistyczne, zgodnie z obowiązującymi aktami planowania przestrzennego oraz istniejącym zagospodarowaniem.
2.6	Obszary wyłączone z rozwoju osadniczych. wyłączone struktur	Dla terenów lasów oraz obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla wód powierzchniowych śródlądowych, terenów podmokłych oraz doliny rzeki Samy oraz Jeziora Lusowskiego – wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 100%. Strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej znajdują się w różnych strefach planistycznych. Ochrona ujęć wody jest w pełni realizowana odrębnymi aktami prawa oraz planowania przestrzennego.
2.7	Rozwój efektywnych struktur osadniczych.	Wyznaczono strefy planistyczne związane z zabudową o różnej intensywności adekwatnie do obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Intensywność zabudowy jest dostosowana do charakteru i skali gminy przy jednoczesnym zachowaniu terenów zielonych i pełniących funkcje przyrodnicze. Ich granice są zdefiniowane czytelnie. Strefy planistyczne umożliwiające zabudowę definiują kształt jednostek osadniczych w gminie przeciwdziałając rozlewaniu się zabudowy na tereny, które nie powinny być już zagospodarowane kubaturowo. Plan ogólny umożliwia kształtowanie efektywnych struktur osadniczych w gminie Tarnowo Podgórne.

2.3. Formy ochrony przyrody.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
Źródło danych	Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu

Analizowane dane/sposób uwzględnienia		
Lp.	Forma ochrony	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Obszar Chronionego Krajobrazu Ryny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy (kod: PL.ZIPOP.1393.OCHK.325) <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała Nr XL/305/1997 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa Gmina Tarnowo Podgórne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 114, poz. 3078), • Uchwała Nr LIII/343/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 7 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/305/97 z dnia 18 marca 1997 r. 	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Analizowane dane/sposób uwzględnienia		
Lp.	Forma ochrony	Sposób uwzględnienia w POG
		<p>w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 114, poz. 3075),</p> <ul style="list-style-type: none"> Uchwała Nr LXX/910/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XL/305/97 z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa Gmina Tarnowo Podgórne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4749).
1.1	Przedmiot ochrony.	<p>Wyznaczona forma ochrony przyrody chroni cenne kompleksy leśne usytuowane na południowych brzegach Jeziora Lusowskiego oraz torfowiska z kłocią wiechowatą. Plan ogólny wyznacza w tych miejscach strefy otwarte ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. W obszarze objętym OCHK występują również inne strefy planistyczne (SJ, SZ, SN, SU, SR), które obejmują istniejącą zabudowę oraz planowaną w obowiązujących aktach planowania przestrzennego. Standardy urbanistyczne zapisano adekwatnie do obowiązujących planów miejscowych oraz do istniejącego zagospodarowania. Pełna ochrona obszarów znajdujących się w granicach tej formy ochrony przyrody odbywa się w planach miejscowych.</p>
5.	Pomniki przyrody (7).	<p>Pomniki przyrody znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> w parkach w Jankowicach oraz Lusówku – strefy SN, przy jeziorze Lusowskim – strefa SO, w Ceradzu Kościelnym na terenie cmentarza – strefa SC, w Sadach przed obiektem hotelowym – strefa SP. <p>Szczegółowa ochrona drzew pomnikowych będzie odbywać się w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczy to zwłaszcza kasztanowca zwyczajnego (PL.ZIPOP.1393.PP.3021172.2664), który znajduje się w strefie gospodarczej (SP) w obrębie Sady.</p>

2.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. prawo wodne
Źródło danych	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	<p>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map ryzyka powodziowego opracowanych na podstawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art. 169-170 ustawy prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.), • Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 579). 	
1.1	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) art. 16 pkt 34) lit. b ustawy prawo wodne.	Nie występują.
1.2	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) art. 16 pkt 34) lit. a ustawy prawo wodne.	
1.3	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.	
2.	Obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne, opracowanie przez Państwowy Instytut Geologiczny.	
2.1	Podtopienia.	Nie występują.

2.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. prawo wodne
Źródło danych	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Brak danych dla obszaru gminy Tarnowo Podgórne.

2.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska
Źródło danych	<p>Starosta Poznański</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Aktualizacja rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” – karty rejestracyjne osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – baza powiatowa <p>Państwowy Instytut Geologiczny</p> <ul style="list-style-type: none"> • System Osłony Przeciwosuwiskowej – baza SOPO

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Osuwiska.	Nie występują.
2.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.	Nie występują.

2.7. Strefy ochronne ujęć wody.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. prawo wodne
Źródło danych	Urząd Gminy Tarnowo Podgórne

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Strefy ochronne ujęć wody powierzchniowej.	
1.1	Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej.	<p>W gminie Tarnowo Podgórne ujęcia wody stanowią studnie głębinowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ujęcie Dąbrówka-Wysogotowo wraz ze strefą – strefa SI, • Ujęcie Wysogotowo wraz ze strefą – strefa SP, • Ujęcie Lusowo wraz ze strefą – strefa SI, • Studnie głębinowe (13) – studnie rozmieszczone w różnych miejscowościach w gminie oraz objęte różnymi strefami planistycznymi z uwagi na zawartość profilu obligatoryjnego – terenu infrastruktury technicznej.
1.2	Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej.	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

2.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. prawo wodne
Źródło danych	Państwowy Instytut Geologiczny

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Obszary ochronne dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.	Nie występują.
2.	Obszary ochronne dla zbiorników wód śródlądowych	

2.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi¹

Podstawa prawna	ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze
Źródło danych	Państwowy Instytut Geologiczny

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Tereny górnicze.	
1.1	Tarnowo Podgórze GT-1 – dla złoża Tarnowo Podgórze GT-1 (kod Midas: 15707) – wody termalne.	Teren górniczy Tarnowo Podgórze GT-1 związany ze złożem wód termalnych stanowi rozległą powierzchnię obejmującą północno-zachodnią część gminy Tarnowo Podgórze. Obejmuje wszystkie strefy planistyczne występujące w tej części gminy.
1.2	Młodasko I – dla złoża Młodasko (kod Midas: 4709) – gazy ziemne.	Teren górniczy Młodasko I usytuowany jest w obrębach Rumianek i Góra w północno-zachodniej części gminy i w ramach granic tego terenu znajdują się głównie strefy otwarte (SO) oraz zieleni rekreacji (SN) częściowo związane z istniejącym polem golfowym, a także w uzupełnieniu strefa infrastruktury technicznej SI związana z PSZOK w Rumianku. Występują również

¹ Dane przestrzenne PGI z 2024-03-07

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
		fragmenty stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
2.	Obszary górnicze – aktualne.	
2.1	Tarnowo Podgórne GT-1 – dla złoża Tarnowo Podgórne GT-1 (kod Midas: 15707) – wody termalne.	Obszar górniczy związany ze złożem wód termalnych stanowi rozległą powierzchnię obejmującą północno-zachodnią część gminy Tarnowo Podgórne. Obejmuje wszystkie strefy planistyczne występujące w tej części gminy.
2.2	Młodasko I – dla złoża Młodasko (kod Midas: 4709) – gazy ziemne.	Obszar górniczy usytuowany jest w obrębach Rumianek i Góra w północno-zachodniej części gminy i w ramach granic tego terenu znajdują się głównie strefy otwarte (SO) oraz zieleni rekreacji (SN) częściowo związane z istniejącym polem golfowym, a także w uzupełnieniu strefa infrastruktury technicznej SI związana z PSZOK w Rumianku. Występują również fragmenty stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

2.10. Udokumentowane złoża kopaliny.²

Podstawa prawna	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. prawo wodne
Źródło danych	Państwowy Instytut Geologiczny

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Udokumentowane złoża	
1.1	Batorowo Mł (kod Midas: 16802) – kruszywa naturalne.	Złoże znajduje się w całości w strefie otwartej SO.
1.2	Ceradz Dolny (kod Midas: 4705) – gazy ziemne.	Złoże znajduje się w całości w strefie otwartej SO.
1.3	Jankowice (kod Midas: 4708) – gazy ziemne.	Złoże obejmuje wieś Ceradz Kościelny wraz z istniejącą i planowaną zabudową w obowiązujących planach miejscowych oraz rozległe tereny przylegające do tej

² <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp 2025-06-17

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
		jednostki osadniczej. Obok stref planistycznych dedykowanych zabudowie – strefy SJ, SZ, SU – znajdują się również strefy otwarte SO oraz zieleni i rekreacji SN.
1.4	Młodasko (kod Midas: 4709) – gazy ziemne.	Złoże położone jest w obrębach Rumianek i Góra w północno-zachodniej części gminy i w ramach granic tego terenu znajdują się głównie strefy otwarte (SO) oraz zieleni rekreacji (SN) częściowo związane z istniejącym polem golfowym, a także w uzupełnieniu strefa infrastruktury technicznej SI związana z PSZOK w Rumianku. Występują również fragmenty stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy.
1.5	Sierosław (kod Midas: 21016) – gazy ziemne.	Złoże mieści się głównie w obrębie Otowo i Sierosław. Dominują tam strefy otwarte oraz strefa zieleni i rekreacji (SN), która obejmuje ogrody działkowe oraz strefa produkcji rolniczej SR, a także część zabudowy jednorodzinnej w strefie SJ. Niewielki fragment znajduje się w obrębie Lusowo, który głównie obejmuje strefa SJ. W pobliżu zasięgu złoża wyznaczono jedną strefę górnictwa SG w związku z czynnym odwiertem gazu ziemnego Sierosław 2-H.
1.6	Sierosław (kod Midas: 5644) – kruszywa naturalne.	Złoże znajduje się w całości w strefie otwartej SO.
1.7	Tarnowo Podgórze GT-1 (kod Midas: 15707) – wody termalne.	Złoże stanowi rozległą powierzchnię obejmującą północno-zachodnią część gminy Tarnowo Podgórze. Obejmuje wszystkie strefy planistyczne występujące w tej części gminy.
1.8	Zakrzewo I (kod Midas: 1593) – kruszywa naturalne.	Złoże położone jest w obrębie Batorowo i obejmuje oprócz stref otwartych (SO) również strefę produkcji rolniczej (SR) i strefę komunikacji SK wyznaczoną dla drogi ekspresowej S11.

2.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
Źródło danych	Gminna Ewidencja Zabytków Wojewódzka Ewidencja Zabytków

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Gmina Tarnowo Podgórne posiada Gminną Ewidencję zabytków, która była aktualizowana w roku 2017. Gmina posiada bazę danych przestrzennych dotyczących przyjętej Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla zobrazowania mapowego obiektów rejestrowych oraz wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych użyto kompilacji danych przestrzennych pochodzących z zasobu gminnego oraz z zasobów portalu mapowego NID (dane archeologiczne). Z uwagi na znaczną liczbę poszczególnych obiektów zabytkowych wchodzących w zasób Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zobrazowano rozmieszczenie poszczególnych obszarów i obiektów zabytkowych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 3, stanowiących załączniki do niniejszego uzasadnienia. Poniżej opisano sposób uwzględnienia uwarunkowań z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w planie ogólnym, w tym zgodnie z wnioskiem WWKZ.

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Kategorie obiektów	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.	
1.1	Budynki i inne obiekty budowlane, w tym założenia zabytkowe.	Obiekty te znajdują się w różnych strefach planistycznych w planie ogólnym (SU, SN). Obiekty sakralne takie jak kościoły i obiekty zabytkowe będące częścią tych terenów jak i obiekty wchodzące w skład zespołów zabudowy zabytkowej – objęte są w planie ogólnym strefami usługowymi (SU) lub strefami zieleni i rekreacji (SN) o gminnych standardach urbanistycznych wynikających ze stanu istniejącego. Pełna ochrona możliwa jest do zapewnienia tylko w planie miejscowym albo w ramach decyzji o warunkach zabudowy.
1.2	Parki.	Parki stanowiące część założeń dworskich, pałacowych, kościelnych czy parkowych w są objęte strefami zieleni i rekreacji (SN) oraz strefą usług (SU) w otoczeniu zabytkowych budynków. Dotyczy to parków w Lusowie, Sierosławiu, Swadzimiu, Baranowie, Jankowicach i Rumianku. Pełna ochrona możliwa do zapewnienia tylko w planie miejscowym albo w ramach decyzji o warunkach zabudowy.
2.	Obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.	
2.1	Budynki i inne obiekty budowlane, w tym założenia zabytkowe.	Obiekty te znajdują się w różnych strefach planistycznych w planie ogólnym (SU, SN, SJ, SR, SP). Obiekty sakralne takie jak kościoły i obiekty zabytkowe będące częścią tych terenów jak i obiekty wchodzące w skład zespołów zabudowy zabytkowej – objęte są w planie ogólnym strefami usługowymi (SU) lub strefami zieleni i rekreacji (SN) o gminnych standardach urbanistycznych

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Kategorie obiektów	Sposób uwzględnienia w POG
		wynikających ze stanu istniejącego. Pełna ochrona możliwa jest do zapewnienia tylko w planie miejscowym albo w ramach decyzji o warunkach zabudowy.
2.2	Park.	Park krajobrazowy w Lusówku – objęty jest strefą zieleni i rekreacji (SN).
2.3	Cmentarze.	Cmentarze parafialne w miejscowościach: Ceradz Kościelny, Lusowo, Tarnowo Podgórne – znajdują się w planie ogólnym w strefach cmentarzy (SC).
3.	Stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.	
3.1	Stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków (oznaczone obszarowo - 2).	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (Lusowo i Swadzim) znajdują się w całości w strefach otwartych SO.
3.2	Stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków (oznaczone obszarowo - 640 i punktowo - 56).	Stanowiska archeologiczne znajdują się w różnych strefach planistycznych w planie ogólnym. Ich ochrona z poziomu planu ogólnego nie jest pełna. Jest ona możliwa do zapewnienia tylko w planie miejscowym albo w ramach decyzji o warunkach zabudowy.

2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne
Źródło danych	Ministerstwo Infrastruktury Ministerstwo Obrony Narodowej

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Tereny zamknięte PKP.	Nie występują.
2.	Tereny zamknięte MON.	Nie występują.

2.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
------------------------	--

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Źródło danych	Gmina Tarnowo Podgórne
----------------------	-------------------------------

Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne nie wskazano obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

2.14. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne
Źródło danych	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Ewidencja Gruntów i Budynków

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Grunty rolne.	
1.1	Klasy I-III.	Grunty wysokich klas bonitacji występują w środkowej i północnej części gminy. Największe zwarte kompleksy znajdują się pomiędzy jeziorem Lusowskim a wsią Tarnowo Podgórne i dalej na północ w okolicach wsi Kokoszczyń i w okolicach drogi krajowej nr 92 (Sady – Tarnowo Podgórne). Plan ogólny wyznacza na tych terenach głównie strefy otwarte (SO) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95-100%.
1.2	Klasy IV-VI.	Grunty słabszych klas stanowią pozostałe obszary gruntów rolnych, a w grupie gruntów ornych zajmują niemal połowę powierzchni ogółem. Grunty klas IV obejmują podobne lokalizacje jak grunty klas II-III. Grunty klas V i VI są zlokalizowane głównie w południowej części gminy, a także na południe i zachód od Przeźmierowa, w okolicach Wysogotowa i w południowej części gminy. Plan ogólny wyznacza na tych terenach również głównie strefy otwarte (SO) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95-100%.
2.	Grunty leśne.	
2.1	Lasy.	Lasy znajdujące się w gminie Tarnowo Podgórne w całości należą do Nadleśnictwa Konstaktynowo (Leśnictwo Więckowice – gm. Dopiewo). Ich powierzchnia stanowi niewiele ponad 6,6% powierzchni całej gminy. Znajdują się głównie w południowej części gminy i wzdłuż terenów dolinnych. Lasami ochronnymi są kompleksy znajdujące się na południe od jeziora Lusowskiego (między Lusówkiem a Batorowem), a także lasy w pobliżu

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
		<p>Przeźmierowa i Wysogotowa. W ramach granic gminy znajdują się również lasy wodochronne, których głównym zadaniem jest ochrona stosunków wodnych na danym terenie, ochrona brzegów rzek przed obsuwaniem się i obrywaniem, zatrzymywanie zanieczyszczeń dopływających z terenów przylegających do zbiorników wodnych i cieków. Występują one przy południowym brzegu jeziora Lusowskiego, i w tych samych kompleksach co lasy ochronne. Występują również w zachodniej części gminy na południe od miejscowości Ceradz Kościelny, a także pomiędzy miejscowościami Rumianek i Jankowice przy zachodniej granicy gminy, wzdłuż doliny rzeki Samy.³ Plan ogólny zasadniczo wyodrębnia na gruntach leśnych strefy otwarte (SO) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95-100%, chyba że są one niewielkie i stanowią rodzaj zieleni śródpolnej, czy też zieleni towarzyszącej zabudowie. Wówczas znajdują się one w strefach otwartych o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej, a także w ramach innych stref funkcjonalnych. W takich przypadkach rozszerzono profil funkcjonalny o profil dodatkowy, w którym dopisano tereny lasów.</p>

2.15. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska
Źródło danych/wniosek organu	Państwowa Straż Pożarna Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

Na terenie gminy zlokalizowany jest zakład BRENNTAG Polska Sp. z o.o., kwalifikowany jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) powstania poważnej awarii przemysłowej. Zakład ten został objęty w całości strefą gospodarczą SP. Nie planuje się lokalizacji nowych zakładów tego typu. Nie występują, jak również nie są planowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednak z uwagi na konstrukcję dokumentu planu ogólnego nie można w nim wykluczyć tego rodzaju zakładów.

³ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

2.16. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Źródło danych	Zarządcy sieci, zarządcy dróg

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – zarządca sieci elektroenergetycznych przesyłowych.	
1.1	Linia 2x400 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)	Plan ogólny umożliwia realizację wszelkich robót budowlanych związanych z lokalizacją, modernizacją, likwidacją infrastruktury technicznej, ponieważ w każdej strefie planistycznej w obligatoryjnym profilu funkcjonalnym znajduje się teren infrastruktury technicznej. Plan ogólny nie wyznacza pasów technologicznych. Przebiegają one w różnych strefach planistycznych, w tym dedykowanych zabudowie. Szczegółowe ograniczenia będą wprowadzane na etapie sporządzania planów miejscowych, bądź zmiany obowiązujących aktów planowania przestrzennego albo decyzjach o warunkach zabudowy. Zapisy tekstowe nie są możliwe do wprowadzenia z uwagi na formę dokumentu.
1.2	Linia 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak wraz z pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)	
1.3	Linia 400 kV relacji Krajnik – Plewiska wraz z pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)	
2.	Enea – zarządca sieci elektroenergetycznych dystrybucyjnych.	
2.1	Dopuszczanie lokalizacji i przebudowy linii napowietrznych 110 kV (wraz z pasem	Plan ogólny uwzględnia istniejące uzbrojenie z zakresu obiektów i sieci elektroenergetycznych. W planie ogólnym nie można zapisać odległości od zabudowy. Plan ogólny dopuszcza dla planów miejscowych realizację planowanych obiektów i sieci elektroenergetycznych

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
	technologicznym o szerokości 22,0 m - po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) i kablowych 110kV.	uwagi na to, że każda strefa planistyczna zawiera w profilu funkcjonalnym obligatoryjnym teren infrastruktury technicznej. Dla terenów GPZ Tarnowo Podgórne (TPO) w Górze oraz GPZ (SDY) w Sadach, plan ogólny wyznacza strefę infrastrukturalną SI. Planowany GPZ w Jankowicach został objęty strefą gospodarczą SP z uwagi na brak sprecyzowanej lokalizacji.
2.2	GPZ oraz linie napowietrzne i kablowe niższego napięcia, stacje transformatorowe i inne urządzenia.	
3.	GAZ SYSTEM – zarządca sieci gazowych przesyłowych.	
3.1	Gazociąg DN 350 relacji Złotniki-Konarzewo wraz ze strefą kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę od osi gazociągu).	Plan ogólny umożliwia realizację wszelkich robót budowlanych związanych z lokalizacją, modernizacją, likwidacją infrastruktury technicznej, ponieważ w każdej strefie planistycznej w obligatoryjnym profilu funkcjonalnym znajduje się teren infrastruktury technicznej. Plan ogólny nie wyznacza stref kontrolowanych. Przebiegają one w różnych strefach planistycznych, w tym dedykowanych zabudowie. Szczegółowe ograniczenia będą wprowadzane na etapie sporządzania planów miejscowych, bądź zmiany obowiązujących aktów planowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Zapisy tekstowe nie są możliwe do wprowadzenia z uwagi na formę dokumentu.
3.2	Gazociąg DN 100 odgałęzienie Przeźmierowo wraz ze strefą kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 35,0 m (tj. 17,5 m na stronę od osi gazociągu).	
3.3	Stacja gazowa Przeźmierowo – działka nr 58/6 obręb Swadzim.	Plan ogólny dla działki nr 58/6 obręb Swadzim wyznacza strefę infrastrukturalną SI.
4.	Polska Spółka Gazownictwa – zarządca sieci gazowych dystrybucyjnych.	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
4.1	Dopuszczenie lokalizacji i przebudowy sieci gazowych oraz innych obiektów kubaturowych mających znaczenie dla infrastruktury gazowej.	Plan ogólny umożliwia realizację wszelkich robót budowlanych związanych z lokalizacją, modernizacją, likwidacją infrastruktury technicznej, ponieważ w każdej strefie planistycznej w obligatoryjnym profilu funkcjonalnym znajduje się teren infrastruktury technicznej. Plan ogólny nie wyznacza stref kontrolowanych. Przebiegają one w różnych strefach planistycznych, w tym dedykowanych zabudowie. Szczegółowe ograniczenia będą wprowadzane na etapie sporządzania planów miejscowych, bądź zmiany obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Zapisy tekstowe nie są możliwe do wprowadzenia z uwagi na formę dokumentu.
5.	Tarnowska Gospodarka Komunalna – sieć kanalizacyjna, odpady (brak wniosku).	
5.1	Oczyszczalnia ścieków.	Dla obszaru oczyszczalni ścieków w Tarnowie Podgórnym plan ogólny wyznacza strefę infrastrukturalną (SI).
5.2	PSZOK.	Dla obszaru wysypiska w Rumianku plan ogólny wyznacza strefę infrastrukturalną (SI).
6.	PERN S.A. – zarządca ropociągów tranzytowych.	
6.1	Rurociągi naftowe „Przyjaźń” wraz ze strefami bezpieczeństwa.	Przez obręby Kokoszczyń oraz Góra przebiega rurociąg naftowy „Przyjaźń” – w postaci dwóch rurociągów przesyłowych dalekosiężnych DN 500 mm i DN 800 mm wraz z towarzyszącą im linią światłowodową, łączący bazę surowcową w Płocku z bazą w niemieckim mieście Schwedt.
6.2	Stacja pomp w Górze.	Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m dla rurociągu DN 800 i 16 m dla rurociągu DN 500 – środek strefy bezpieczeństwa dla każdego rurociągu wyznaczają osie poszczególnych rurociągów. W miejscowości Góra zlokalizowana jest stacja pomp SZ-2 Tarnowo Podgórne. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych oraz 30 m od ogrodzenia stacji pomp. Plan ogólny nie ustanawia żadnych ustaleń w zakresie stref bezpieczeństwa. Wyznaczone strefy planistyczne obejmują tereny istniejącej zabudowy, a szczegółowe ograniczenia dla ewentualnej dalszej zabudowy określą plany miejscowe lub decyzje o warunkach zabudowy na późniejszym etapie.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
		Dla stacji pomp plan ogólny wyznacza strefę infrastrukturalną (SI).
7.	EmiTel – zarządca linii radiowych dalekiego zasięgu (brak wniosku).	
7.1	Linia radiowa relacji Piątkowo SLR Bolewice.	Plan ogólny uwzględnia wymóg, ponieważ ustalony dopuszczony parametr wysokości zabudowy w strefach planistycznych nie przekracza tego ograniczenia. Realizacja obiektów budowlanych będzie następowała w drodze decyzji administracyjnych lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8.	IMGW	
8.1	Uwzględnienie ograniczonej wysokości zabudowy wokół radaru meteorologicznego systemu POLRAD zlokalizowanego w Poznaniu - Wysogotowie (wpisanego do Rejestru Lotniczych Urządzeń Naziemnych - nr RLUN MET/N/B/4085/0/2009).	<p>Ograniczenie wysokości lokalizowanych obiektów w sąsiedztwie radaru wynosi do 123 m n.p.m., ze względu na możliwość wystąpienia zakłóceń pomiaru stanu atmosfery przez ww. stację radarową. Ograniczenia dotyczą następujących obiektów przekraczających ww. dopuszczalną wysokość zabudowy:</p> <p>a) w obszarach oddalonych do 0,6 km od radaru: wszystkich obiektów,</p> <p>b) w obszarach oddalonych od 0,6 km do 1,6 km od radaru: turbin wiatrowych i innych obiektów, jeśli ich wysokość przekracza 15 m n.p.t. (za wyjątkiem budynków, których wierzchołki nie znajdują się powyżej zabudowy istniejącej w ich bezpośrednim sąsiedztwie [n.p.m.]),</p> <p>c) w obszarach oddalonych od 1,6 km do 6 km od radaru: turbin wiatrowych i innych obiektów, jeśli ich wysokość przekracza 15 m n.p.t. (za wyjątkiem: budynków, których wierzchołki nie znajdują się powyżej zabudowy istniejącej w ich bezpośrednim sąsiedztwie [n.p.m.] oraz nieruchomości, wysokich obiektów, których rzut poziomy głównej konstrukcji zawiera się w okręgu o promieniu 5 m, np. maszty GSM),</p> <p>d) w obszarach oddalonych od 6km do 30km od radaru: turbin wiatrowych.</p> <p>Plan ogólny uwzględnia wymóg, ponieważ ustalony dopuszczony parametr wysokości zabudowy w strefach planistycznych nie przekracza tego ograniczenia. Realizacja obiektów budowlanych będzie następowała w drodze decyzji administracyjnych lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
9.	ULC – zarządca komunikacji lotniczej	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
9.1	Wysokość zabudowy w powierzchniach ograniczających przeszkody.	Cała gmina Tarnowo Podgórne znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (dalej BRA) od radaru meteorologicznego zlokalizowanego w Poznaniu – Wysogotowie, o numerze z Rejestru Lotniczych Naziemnych (dalej nr RLUN) A/4085/23/1, a także częściowo w odległości mniejszej niż 600 m od lotniczych urządzeń naziemnych (nr RLUN: A/460/2024, A/2031/2018 i A/1187/2018). W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych. Informacje dotyczące Lotniczych Urządzeń Naziemnych i związanych z nimi stref BRA umieszczone są na stronie internetowej Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Plan ogólny uwzględnia wymienione wymogi, ponieważ ustalony dopuszczony parametr wysokości zabudowy w strefach planistycznych nie przekracza tego ograniczenia. Realizacja obiektów budowlanych będzie następowała w drodze decyzji administracyjnych lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, nieruchomości będące własnością Portu Lotniczego Poznań-Ławica sp. z o.o. zostały objęte strefą komunikacji SK.
9.2	Wysokość zabudowy w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych.	
10.	GDDKiA – zarządca dróg krajowych	
10.1	Droga ekspresowa S11.	Uwzględniono aktualne przebiegi dróg krajowych, które zostały ujęte strefami komunikacyjnymi (SK). Obwód drogowy GDDKiA w Swadzimiu został objęty strefą infrastruktury SI z profilem dodatkowym teren usług. w Swadzimiu Plan ogólny nie może zawierać ustaleń dotyczących odległości zabudowy czy też możliwości lokalizowania konkretnych obiektów budowlanych. Nie jest też możliwe ograniczenie zabudowy względem wymogów akustycznych, gdyż nie jest to rolą planu ogólnego. Zasady te ustalają szczegółowo plany miejscowe i decyzje administracyjne. Ponadto, plan ogólny dopuszcza w każdej strefie planistycznej przeznaczenie komunikacyjne możliwe do zapisania w planie miejscowym i tym samym realizację połączeń komunikacyjnych każdego rodzaju, ponieważ każda strefa planistyczna zawiera profil funkcjonalny terenów komunikacji. Przyszłe korekty linii rozgraniczających dróg nie będą wymagały zmiany planu ogólnego.
10.2	Droga krajowa nr 92.	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
11.	Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich – zarządca dróg wojewódzkich.	
11.1	Droga wojewódzka nr 307.	Obecny przebieg drogi został ujęty strefą komunikacyjną. Mimo braku obecnych planów dotyczących rozbudowy pasa drogowego tej drogi, plan ogólny dopuszcza w każdej strefie planistycznej realizację połączeń komunikacyjnych każdego rodzaju, ponieważ każda strefa planistyczna zawiera profil funkcjonalny terenów komunikacji. Jest też możliwa realizacja dróg rowerowych. Przyszłe korekty linii rozgraniczających dróg nie będą wymagały zmiany planu ogólnego.
11.2	Droga wojewódzka nr 184 obecnie droga powiatowa nr 2516P na odcinku przebiegającym przez gminę Tarnowo Podgórne	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie pozbawienia kategorii odcinka drogi wojewódzkiej nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo o przebiegu od skrzyżowania z drogą ekspresową S11 (węzeł Poznań Napachanie) do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2405P (Przeźmierowo, ul. Rynkowa) – droga ta stała się drogą powiatową nr 2516P.
12.	Zarząd Dróg Powiatowych – zarządca dróg powiatowych.	
12.1	Drogi powiatowe nr: <ul style="list-style-type: none"> • 1872P • 1890P • 1891P • 2392P • 2404P • 2405P • 2417P • 2418P • 2419P • 2420P • 2422P • 2516P 	<p>Obecne przebiegi dróg powiatowych zostały ujęte w strefach komunikacyjnych.</p> <p>Zgodnie z Uchwałą nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie pozbawienia kategorii odcinka drogi wojewódzkiej nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo o przebiegu od skrzyżowania z drogą ekspresową S11 (węzeł Poznań Napachanie) do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2405P (Przeźmierowo, ul. Rynkowa) – droga ta stała się drogą powiatową nr 2516P.</p> <p>Plan ogólny dopuszcza w każdej strefie planistycznej realizację połączeń komunikacyjnych każdego rodzaju, ponieważ każda strefa planistyczna zawiera profil funkcjonalny terenów komunikacji. Jest też możliwa realizacja dróg dla pieszych i dróg dla rowerów. Przyszłe korekty linii rozgraniczających dróg nie będą wymagały zmiany planu ogólnego.</p>
13	Obszary ograniczonego użytkowania.	
13.1	Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica – Uchwała	Plan ogólny nie może uwzględniać ustaleń dotyczących ograniczeń zabudowy względem ochrony akustycznej. Jest możliwa tylko delimitacja stref planistycznych z odpowiednim kształtowaniem dodatkowych profili

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
	Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r.	funkcjonalnych oraz wpisanie standardów urbanistycznych. Zostały one utrzymane na poziomie wynikającym w pierwszej kolejności z planów miejscowych, a w przypadku braku ich obowiązywania – adekwatnie do terenów zabudowanych, umożliwiając kontynuację charakteru zabudowy. Struktura dokumentu
13.2	Obszar ograniczonego użytkowania dla drogi wojewódzkiej nr 184 (ob. droga powiatowa nr 2516P) – Uchwały Rady Powiatu Poznańskiego Nr XV/124/IV/2012 z dnia 8 lutego 2012 r.	jakim jest plan ogólny uniemożliwia wprowadzanie dodatkowych zapisów do jego treści. Kwestie ochrony akustycznej oraz szczegółowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów będą rozstrzygane w planach miejscowych oraz decyzjach administracyjnych.
14	ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Zielonej Górze – złoża gazu ziemnego	
14.1	Złoże gazu ziemnego – Młodasko I	Złoże położone jest w obrębach Rumianek i Góra w północno-zachodniej części gminy i w ramach granic tego terenu znajdują się głównie strefy otwarte (SO) oraz zieleni rekreacji (SN) częściowo związane z istniejącym polem golfowym, a także w uzupełnieniu strefa infrastruktury technicznej SI związana z PSZOK w Rumianku. Występują również fragmenty stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy.
14.2	Złoże gazu ziemnego – Sierosław	Złoże mieści się głównie w obrębie Otowo i Sierosław. Dominują tam strefy otwarte oraz strefa zieleni i rekreacji (SN), która obejmuje ogrody działkowe oraz strefa produkcji rolniczej SR, a także część zabudowy jednorodzinnej w strefie SJ. Niewielki fragment znajduje się w obrębie Lusowo, który głównie obejmuje strefa SJ.
14.3	Odwiert Sierosław-2H.	Zagospodarowanie strefy przyodwiertowej odwiertu Sierosław-2H wraz z planowaną budową rurociągów w/c. Dla czynnych odwiertów obowiązuje strefa ochronna nie mniejsza niż 50,0 m, gdzie zakazuje się wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, przy czym szczegółowe warunki zostaną określone w drodze planów miejscowych. Strefa górnictwa SG została wyznaczona dla odwiertu Sierosław-2-H.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
14.4	Gazociąg DN150 relacji OP Rokietnica – OG Młodasko wraz z linią światłowodową.	Gazociągi przebiegają przez różne strefy planistyczne – szczegółowe warunki dotyczące stref kontrolowanych oraz innych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zostaną określone dla planów miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy.
14.5	Gazociąg DN225 relacji OG Młodasko – Rumianek (właściciel G. EN Operator).	
14.6	Gazociąg ś/c DN 250 relacji OG Młodasko – Rumianek.	
	Zlikwidowane odwierty: Bytyń-2, Jankowice-1, Jankowice-2, Jankowice-3K, Jankowice-4, Jankowice-5, Kalwy-1, Kalwy-3K, Lusówko-1, Młodasko-1, Młodasko-4, Swadzim-1.	Wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązują strefy ochronne o promieniu: <ul style="list-style-type: none"> • 20,0 m dla odwiertu Jankowice-1, • 10,0 m dla odwiertu Jankowice 2, • 5,0 m dla pozostałych odwiertów. Odwierty zlikwidowane znajdują się w strefach SO (9), SJ (2), SP (1) a szczegółowe warunki dotyczące stref kontrolowanych oraz innych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zostaną określone w ramach planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy.

2.17. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Źródło danych	Marszałek Województwa Wielkopolskiego <ul style="list-style-type: none"> • Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego – Uchwała nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Obszar krajobrazu priorytetowego „Rejon Zakrzewa” (ID_147).	
1.1	Krajobraz to teren pogórnicy, silnie zmieniony przez człowieka. Po zidentyfikowaniu i przeanalizowaniu struktury oraz walorów krajobrazu priorytetowego nie wykazano	

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
	<p>wyjatkowych cech przyrodniczych oraz cech kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych i estetyczno-widokowych szczególnie cennych dla społeczeństwa. Ponadto krajobraz nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody oraz w zasięgu korytarzy ekologicznych. Analizowany krajobraz nie posiada więc cech typowych dla krajobrazu priorytetowego.</p> <p>W planie ogólnym krajobraz ten znajduje się w strefach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SN – która obejmuje pałac Jaśminowy wraz z otoczeniem, • SO – która obejmuje tereny stawów i została celowo wydzielona z zapisanym wskaźnikiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%, • SK – która obejmuje drogę ekspresową S11. 	
2.	Obszar krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (ID_2258).	
2.1	<p>Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania.</p>	<p>Plan ogólny w granicach krajobrazu priorytetowego ustala zasadniczo strefy otwarte SO, gdzie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej został zapisany na poziomie 95%-100%. W ramach granic krajobrazu priorytetowego wyznaczono strefy SI związane z funkcjonowaniem meteorologicznego radaru naziemnego wchodzącego w skład infrastruktury lotniska cywilnego Poznań-Ławica. Ponadto, w Przeźmierowie wyznaczono strefę SC obejmującą zasięg istniejącego cmentarza oraz strefę usług SU, która jest dedykowana cmentarzowi. Przez obszar krajobrazu przebiega również droga krajowa nr 92 objęta strefą komunikacji (SK). Plan ogólny w ramach wyznaczonych stref umożliwia wyznaczenie nowych i doposażanie istniejących ścieżek pieszo-rowerowych oraz zagospodarowanie terenów niezainwestowanych – wyposażenie ich w infrastrukturę turystyczną – za pośrednictwem planów miejscowych bądź decyzji administracyjnych.</p>
2.2	<p>Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny</p>	<p>Plan ogólny w granicach krajobrazu priorytetowego ustala strefy otwarte SO, gdzie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej został zapisany na poziomie 95%-100%. W ramach stref SI – udział ten wynosi 20%.</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.	
	Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.	Wysokość zabudowy dla urządzeń radaru meteorologicznego ustalono w ramach stref SI na poziomie 30,0 m co wynika ze stanu istniejącego. Wysokość maksymalną zabudowy na terenie cmentarza ustalono na 12,0 m, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego. Strefa usług dopuszcza wysokość zabudowy do 5,0 m. W strefach otwartych nie zakłada się realizacji wysokościowych obiektów budowlanych.
2.3	Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby.	Plan ogólny nie przewiduje na tym obszarze możliwości prowadzenia działalności handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Umożliwia realizację funkcji turystycznych poprzez zawarte profile funkcjonalne i ich przełożenie na plany miejscowe oraz decyzje administracyjne. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – poza istniejącymi oraz strefami planistycznymi dedykowanymi infrastrukturze technicznej (SI) i komunikacji (SK) – nie planuje się realizacji nowych inwestycji, które kwalifikowałyby się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

2.18. Opracowanie ekofizjograficzne.

Podstawa prawna	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska
Źródło danych	Gmina Tarnowo Podgórne Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne – Poznań 2025 r.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Wskazanie terenów, dla których zachodzi konieczność wprowadzenia ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz wskazanie w skali gminy obszarów, które powinny pozostać wyłączone z zabudowy.	
2.1	Wskaźniki 0-40.	<p>Wskaźniki 0-40 obrazują tereny, dla których nie występują specjalne ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Tereny te zajmują ok. 70% powierzchni gminy Tarnowo Podgórne. Występują one na terenach otwartych, najczęściej użytkowanych rolniczo, które skupiają się wokół miejscowości gminy Tarnowo Podgórne. Szczególnie korzystnymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi do rozwoju zabudowy cechują się obszary przy miejscowościach Jankowice, Lusowo, Tarnowo Podgórne oraz Ceradz Kościelny. Również dobrymi uwarunkowaniami cechują się tereny przy miejscowościach Chyby oraz Przeźmierowo i Wysogotowo.</p> <p>Cechy sprzyjające zainwestowaniu to wg opracowania ekofizjograficznego: równinny charakter, grunty korzystne do zabudowania, brak obszarów zagrożonych powodzią oraz niska lesistość.</p> <p>Plan ogólny na terenach wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym wyznacza szereg stref związanych z zainwestowaniem, co wynika zarówno ze stanu istniejącego jak i z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz stref związanych z zabudową, również wyznaczone zostały strefy otwarte (SO) i strefy zieleni i rekreacji (SN).</p>
2.2	Wskaźniki 40-80.	<p>Wskaźniki te wykazują konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego ze względu na występowanie zielonej infrastruktury, wód powierzchniowych oraz klasoużytków II-IIIb gruntów rolnych, grunty leśne i wydzielenia geologiczne. Obszary te obejmują pozostałe części gminy poza opisanymi w pkt 1.1 i 1.3. Plan ogólny wyznacza w tych obszarach szereg stref planistycznych związanych z zainwestowaniem, co wynika zarówno ze stanu istniejącego jak i z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz stref planistycznych związanych z zabudową, również wyznaczone są strefy otwarte (SO) i strefy zieleni i rekreacji (SN).</p>
2.3	Wskaźniki 90-100.	Wskaźniki te wykazują bezwzględną konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i zajmują 18,7%

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wniosek organu / analizowane dane		
Lp.	Treść	Sposób uwzględnienia w POG
		powierzchni gminy. Skupiają się one w dolinie rzeki Samy oraz na południe od jeziora Lusowskiego, gdzie występują wody powierzchniowe, niekorzystne wydzielenia geologiczne oraz znaczne nachylenie terenu. Tereny te cechują się niekorzystnymi warunkami do rozwoju zabudowy i są cenne pod względem przyrodniczym. Podobnymi warunkami cechują się także tereny we wschodniej części gminy w pobliżu miejscowości Swadzim i Wysogotowo, ze względu na tereny leśne występujące w tej części gminy i pokrywające się z krajobrazem priorytetowym. Plan ogólny na tych terenach wyznacza głównie strefy otwarte z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 95%-100%.

2.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z wzorem określonym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się następująco:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do obliczeń przyjęto dane GUS – jako obecną liczbę mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne przyjęto stan na dzień 31-12-2024⁴, czyli 34236 osób. Do obliczeń wartości M_{20} przyjęto dane zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną GUS dla wszystkich gmin w Polsce (2024), tj. podaną w tym opracowaniu liczbę mieszkańców gminy w perspektywie dwudziestoletniej – na rok 2044⁵. Zgodnie z tym dokumentem, prognozowana liczba mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne będzie wówczas wynosiła 41363 osoby. Zatem po powiększeniu tej liczby o 5% otrzymano prognozowaną liczbę mieszkańców gminy:

$$M_{20} = 43431 \text{ osób}$$

⁴ <https://bdl.stat.gov.pl/> - dostęp w dniu 27-10-2025

⁵ Prognoza ludności na lata 2023–2060 – GUS publikacja 31.08.2023, aktualizacja 18.07.2024

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

$$PUM_0 = 1446192 \text{ m}^2$$

Zgodnie z §3 ust. 3 cyt. rozporządzenia wartość P_{20} oblicza się za pomocą dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Dodatkowo, zgodnie z ust. 7 w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0). Do dalszych obliczeń wybiera się korzystniejsze dane.

Dla gminy Tarnowo Podgórne:

- 1) $P_0 = 45 \text{ m}^2/\text{os.}$
- 2) $P_{-10} = 40,1 \text{ m}^2/\text{os.}$
- 3) $P_{-20} = 35 \text{ m}^2/\text{os.}$

Po podstawieniu danych:

- 1) $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 45 - 2 \times 40,1 = 54,8$ – otrzymujemy wartość $P_{20} = 54,8 \text{ m}^2/\text{os}$
 $ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$
 $ZAP = 43431 - 1540570/54,8 = 15319$

Zapotrzebowanie (ZAP) wynosi **15319** osób.

- 2) $P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 45 - 35 = 55$ – otrzymujemy wartość $P_{20} = 55 \text{ m}^2/\text{os}$
 $ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$
 $ZAP = 43431 - 1540570/55 = 15421$

Zapotrzebowanie (ZAP) wynosi **15421** osób i jest najkorzystniejsze.

- 3) Przy założeniu $P_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{os.}$
 $ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$
 $ZAP = 43431 - 1540570/40 = 4917$

Zapotrzebowanie (ZAP) wynosi **4917** osób.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Wobec powyższych obliczeń do dalszych zestawień przyjmuje się wartość zapotrzebowania na nową zabudowę otrzymaną na podstawie drugiego wzoru, a zatem: **15421 osób**.

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym.

3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy.

3.1.1. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

W gminie Tarnowo Podgórne ruch budowlany odbywa się głównie za pośrednictwem planów miejscowych, jednak dla terenów położonych poza granicami obowiązujących miejscowych planów wydawane są decyzje administracyjne. Ze względu na to, że nie cały obszar gminy Tarnowo Podgórne jest pokryty planami, wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy było konieczne, aby ruch budowlany mógł być kontynuowany na tych obszarach.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729). Stosując kryteria określone w tym rozporządzeniu, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z §1 ust. 5 dopuszcza się rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż obszar o łącznej powierzchni stanowiącej 25% powierzchni wyliczonej jako różnica pomiędzy łączną powierzchnią obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1-3 rozporządzenia a łączną powierzchnią obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa ust. 1 rozporządzenia, zgodnie z określonym w tym dokumencie wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

Po podstawieniu danych wyliczonych dla gminy Tarnowo Podgórne (powierzchnie w m²):

$$P_p = 25\% * (27\,640\,665 - 17\,286\,148)$$

$$P_p = 25\% * 10\,354\,517$$

$$P_p = 2\,588\,629 \text{ m}^2 \quad P_p = 258,8629 \text{ ha}$$

W pierwszych czynnościach, obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony był dla całej gminy niezależnie od pokrycia planami miejscowymi. Zasady generalne zastosowane przy ostatecznym wyznaczeniu obszaru zabudowy były następujące:

- w przypadku, gdy pierwotnie wyrysowany OUZ zawierał tereny bez obowiązującego lub procedowanego planu miejscowego obszar ten był korygowany do granic działek ewidencyjnych, użytków, widocznego zagospodarowania, bądź zamierzeń gminy,
- rozszerzenie granic OUZ następowało w drodze korekty geometrycznej lub też na tereny przylegające, co do których przewiduje się inwestycje, dla których wydanie takiej decyzji będzie konieczne,
- rozszerzenie granic OUZ następowało w drodze korekty geometrycznej lub też na tereny przylegające, względem których planowana jest zmiana planu miejscowego,

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

- w przypadku, gdy OUZ zawierał tereny obowiązującego lub procedowanego planu miejscowego, zasadniczą zasadą była rezygnacja z wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

W przedstawionym projekcie planu ogólnego „rezerwa” powierzchniowa terenów nie została wykorzystana w całości.

Na potrzeby uzasadnienia sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy opisano go w sposób bardziej szczegółowy w podziale na poszczególne obręby ewidencyjne w kolejności alfabetycznej. Główną przesłanką było objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy tych fragmentów gminy, które nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W drugiej kolejności szacowano możliwe zapotrzebowanie na inwestycje oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych, w tym dokumenty będące w opracowaniu. Szacowano prawdopodobieństwo czasowe uchwalenia aktów planowania przestrzennego. Na tej podstawie dokonano selekcji dla ostatecznego wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia OUZ
1.	Baranowo	W obrębie Baranowo największa powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy obejmuje część jednostki osadniczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości od drogi krajowej nr 92 na północ do Jeziora Kierskiego. Na zachód wzdłuż drogi krajowej nr 92 po jej północnej stronie rozciąga się również pas obszaru uzupełnienia zabudowy, który obejmuje głównie zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Po południowej stronie drogi krajowej nr 92 wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy aż do granic administracyjnych gminy. W północnej części obrębu wyznaczono również obszar uzupełnienia zabudowy dla otoczenia dworu w Baranowie.
2.	Batorowo	W zachodniej części obrębu, wzdłuż drogi powiatowej nr 2418P (Batorowo-Sobiesiernie-Wysogotowo) wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy dla enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei zaś w południowo-wschodniej części obrębu przy granicy z obrębem Wysogotowo, wyznaczono OUZ dla zabudowy produkcyjnej.
3.	Ceradz Kościelny	W tym obrębie wyznaczono jedynie dwie niewielkie enklawy OUZ – jedna obejmuje część terenu Country Park Pod Gajem, a druga fragment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Więckowickiej.
4.	Chyby	Nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy w tym obrębie z uwagi na pokrycie planami miejscowymi.
5.	Góra	Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został w ramach części jednostki osadniczej wsi Góra, ale też w formie rozproszonej wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych. Pod względem funkcjonalnym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale też i zagrodowa. W północno-zachodniej części przy granicy gminy obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony dla stacji pomp

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia OUZ
		związanych z ropociągami wysokiego ciśnienia oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i produkcyjnej.
6.	Jankowice	Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony jedynie dla pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po północnej stronie ul. Admiralskiej. Pas ten przylega do rozległego obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym w sąsiednim Lusówku.
7.	Kokoszczyń	Obszar uzupełnienia zabudowy koncentruje się w ramach zwartej jednostki osadniczej wsi Kokoszczyń i uwzględnia różnorodność funkcjonalną występującą tam zabudowy. Wzdłuż drogi powiatowej 2422P (Przybroda - Kokoszczyń – Góra) oraz wzdłuż drogi gminnej – ul. Krętej, obszarem uzupełnienia zabudowy objęto zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową.
8.	Lusowo	W Lusowie obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony jako uzupełnienie obszarów objętych planami miejscowymi i obejmuje trzy enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9.	Lusówko	Obszar uzupełnienia zabudowy obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną otoczoną ulicami Jankowicką, Grabową i Tarnowską. Wyznaczono go również wzdłuż drogi powiatowej nr 2392P (Tarnowo Podgórne - Jankowice - Lusówko - Rozalin – Więckowice) w formie dwóch enklaw zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.
10.	Otowo	Nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy w tym obrębie z uwagi na brak takiej możliwości.
11.	Przeźmierowo	W Przeźmierowie wyznaczono rozległe tereny objęte obszarem uzupełnienia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • rejon Kościelnej, Akacjowej, Leśnej i Wiśniowej, • rejon ul. Kościelnej Rzemieślniczej, Lipcowej i Lotniczej. Stanowią one zabudowę głównie mieszkaniową jednorodziną Przeźmierowa.
12.	Rumianek	W Rumianku część obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi teren w centralnej części wsi. Drugą enklawę wyznaczono z rozszerzeniem na tereny niezabudowane w zachodniej części miejscowości.
13.	Sady	Na północ od drogi krajowej nr 92 w rejonie ulic: Poprzecznej i Kobylnickiej – OUZ obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną wsi. Pomiedzy ul. Poprzeczną a drogą krajową – obejmuje on zabudowę usługową. Natomiast na wschód po obu stronach drogi krajowej wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy dla istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej.
14.	Sierostaw	Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ul. Leśnej i Prostej i dalej na północ od tego rejonu wzdłuż ul. Kasztanowej i Szafirowej. Fragment OUZ wyznaczono również w rejonie ul. Krętej i ul. Bobra.
15.	Swadzim	Obszar uzupełnienia zabudowy w miejscowości Swadzim wyznaczono na południe od drogi krajowej nr 92 i obejmuje on zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną oraz rejon

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia OUZ
		Kasztanowego Pałacu. W rejonie ul. Ogrodowej oraz ul. Wschodniej objęto nim również zabudowę produkcyjną.
16.	Tarnowo Podgórne	Z uwagi na znaczne pokrycie obrębu planami miejscowymi, obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono głównie dla zabudowy produkcyjnej znajdującej się w rejonie drogi krajowej nr 92 (obie strony). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są to rozproszone pojedyncze enklawy stanowiące uzupełnienie dla istniejącej lub planowanej zabudowy (MPZP) w rejonie ulic Rokietnickiej i Czereśniowej.
17.	Wysogotowo	Tereny objęte obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczono zarówno dla zabudowy produkcyjnej jak i mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Skórzewskiej oraz Wierzbowej. Drugą znacznie mniejszą enklawę stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Leśnej przy granicy z gminą Dopiewo.

3.1.1. Obliczenie chłonności luk do zabudowy w obszarze uzupełnienia zabudowy.

W projekcie planu ogólnego wyznaczony został obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) w oparciu o założenia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729).

W granicach OUZ wyznaczone zostały luki w ramach terenów, dla których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej. Następnie przypisane zostały uśrednione wartości gęstości zaludnienia w zależności od rodzaju funkcji mieszkaniowej (jednorodzinna, wielorodzinna). Tutaj oparto się na wskaźnikach wynikających z zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, zakładając kontynuację takiego zagospodarowania w lukach w zabudowie.

Dla szacowania chłonności luk w zabudowie w obszarze uzupełnienia zabudowy przyjęto następujące założenia:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej ustalono średnią powierzchnię działki budowlanej 1000 m² niezależnie od położenia w gminie i sąsiedztwa, ponieważ ta powierzchnia jest najbardziej adekwatna dla tego rodzaju zabudowy w gminie;
- 2) gęstość zaludnienia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnio 3⁶ osoby na działkę budowlaną;
- 3) dla każdej luki w zabudowie określono, że jest to powierzchnia netto (powierzchnia przeznaczona wyłącznie na działkę pod zabudowę mieszkaniową);
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustalono jedynie dla istniejącego zagospodarowania i nie przewiduje się wzrostu chłonności dla tego rodzaju zabudowy.

Z powyższych założeń wynika, że chłonność luk w zabudowie, gdzie przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, wynosi **1420 osób**.

⁶ Zgodnie z danymi GUS z 2024 r. – przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie – 2,71

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3.2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Ponad 70% powierzchni gminy Tarnowo Podgórne jest objęta obowiązującymi planami miejscowymi, zatem ruch budowlany odbywa się głównie za ich pośrednictwem. Plany obejmują zarówno jednostki osadnicze poszczególnych wsi w gminie jak i tereny niezabudowane a plany te mają na celu zakaz zabudowy na terenach rolnych. Presja budowlana jest w gminie Tarnowo Podgórne bardzo duża, stąd dążenie samorządu do objęcia planami jak największej powierzchni gminy. Plany przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową obowiązują dla wszystkich jednostek osadniczych w gminie. Zabudowa planowana jest różnorodna, jednak dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. Najintensywniejsze formy zabudowy jednorodzinnej występują w Tarnowie Podgórny, a także ze względu na sąsiedztwo miasta Poznania – w Przeźmierowie oraz Chybach.

3.2.1. Obliczenie chłonności luk do zabudowy w obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały luki w ramach terenów, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej. Następnie przypisane zostały uśrednione wartości gęstości zaludnienia w zależności od rodzaju funkcji mieszkaniowej (jednorodzinna, wielorodzinna) oraz odpowiednie wskaźniki korygujące w odniesieniu do dopuszczonych innych przeznaczeń (usługi, drogi, infrastruktura techniczna, zieleń). Oparto się na ustaleniach obowiązujących planów miejscowych.

Dla szacowania chłonności luk w zabudowie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące założenia:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brano pod uwagę wielkość działki budowlanej ustalonej w planie miejscowym;
- 2) dla zabudowy zagrodowej przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej 3000 m²;
- 3) gęstość zaludnienia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnio 3 osoby na działkę budowlaną, przy założeniu że jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny jednolokalowy;
- 4) forma zabudowy jednorodzinnej zależna jest od ustaleń danego planu miejscowego;
- 5) dla każdej luki w zabudowie określano czy jest to powierzchnia netto (powierzchnia przeznaczona wyłącznie na działkę pod zabudowę mieszkaniową) czy jest to powierzchnia brutto (łącznie z powierzchnią przeznaczoną na drogi, zieleń, tereny rekreacyjne, tereny usług, tereny infrastruktury technicznej) i wprowadzono odpowiednie wskaźniki dla obliczenia zawartości funkcji mieszkaniowej (w zależności od sąsiedztwa i lokalizacji oraz uwarunkowań lokalnych przyjęto wskaźnik korygujący 0,8);
- 6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustalono zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przyjęto realną możliwość zagospodarowania na poziomie maksymalnie 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej i liczbę kondygnacji przewidzianą w planie miejscowym, ponieważ założono realizację stanowisk postojowych w formie naziemnej; przyjęto średnią powierzchnię mieszkania 50 m² i liczbę mieszkańców 3 osoby na jedno mieszkanie.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Z powyższych założeń wynika, że chłonność luk w zabudowie, gdzie przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, w ramach obowiązujących planów miejscowych⁷, wynosi **21745 osób**. **Chłonność projektowanych planów miejscowych wynosi 1666 osób. Suma chłonności obowiązujących i projektowanych planów miejscowych wynosi 23411 osób. Tę docelową wartość przyjmuje się do dalszych obliczeń, a w przypadku braku uchwalenia planów miejscowych, liczby te będą musiały ulec korekcie.**

3.3. Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych.

3.3.1. Zestawienie wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13d ust. 1. „Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.”

Zgodnie z art. 13d ust. 2. „W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”

Zapotrzebowanie minimalne (70%)	Zapotrzebowanie (100%)	Zapotrzebowanie maksymalne (130%)
10795 osób	15421 osób	20047 osób

Jako wartość zapotrzebowania, które powinno być zrównoważone chłonnością stref dla nowej zabudowy mieszkaniowej przyjęto liczbę **20047 osób**.

3.3.1. Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę.

Z obliczeń przedstawionych dalej w uzasadnieniu wynika wartość zapotrzebowania na nową zabudowę: 15421 osób.

Możliwość zaprojektowania stref planistycznych istnieje w przedziale od 70% do 130% wskazanego zapotrzebowania.

70% = 10795 osób

130% = 20047 osób

Zapotrzebowanie maksymalne (osoby)	Chłonność luk MPZP obowiązujące i projektowane	Chłonność luk OUZ (osoby)	Rezerwa zapotrzebowania (osoby)
------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------------

⁷ Stan na dzień 03-09-2025

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

	(osoby)		
20047 (130%)	23411	1420	-4784
15421 (100%)	23411	1420	-9410
10795 (70%)	23411	1420	-14036

Chłonność planów miejscowych jest bardzo duża mimo ich sukcesywnej realizacji i w porównaniu z nimi, chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy jest znacznie mniejsza. Z powyższego zestawienia wynika, że mimo przyjęcia najwyższej wartości zapotrzebowania, nie ma możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla nowej zabudowy mieszkaniowej poza granicami obowiązujących planów miejscowych (oraz projektowanych planów miejscowych) i poza granicami obszaru uzupełnienia zabudowy.

3.4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Dla ustalenia parametrów określonych w gminnych standardach urbanistycznych wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności parametry obowiązujących planów miejscowych, dokumentów planistycznych wyższego rzędu, a także parametry zabudowy wynikające z inwentaryzacji urbanistycznej, w tym z danych wysokościowych pochodzących z numerycznego modelu terenu oraz numerycznego modelu pokrycia terenu (NMT oraz NMPT).

W poniższych podrozdziałach opisano sposób delimitacji stref planistycznych, ich rodzaje oraz zastosowane parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Z uwagi na uwarunkowania demograficzne oraz obliczoną chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagospodarowanie gminy Tarnowo Podgórne ogranicza się do adaptacji planów miejscowych oraz istniejącej zabudowy, w tym w obszarze uzupełnienia zabudowy z dopuszczalnymi rozszerzeniami. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę przekracza obliczone zapotrzebowanie. Wynika z tego, że decyzje planistyczne zostały już podjęte w zakresie zabudowy mieszkaniowej i są wystarczające dla realizacji przewidywanych potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tarnowo Podgórne.

Z powyższych względów gminne standardy urbanistyczne są określone w całej gminie na poziomie adekwatnym do obowiązujących aktów planowania przestrzennego, zabudowy istniejącej oraz potrzeb ochrony wynikającej z uwarunkowań przestrzennych. Rozmieszczenie stref planistycznych na tle danych z ewidencji gruntów zaprezentowano graficznie na załączniku nr 2.

- 2.1 – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- 2.2 – maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- 2.3 – maksymalna wysokość zabudowy,
- 2.4 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

3.4.1. Wyznaczenie stref planistycznych.

W granicach administracyjnych gminy Tarnowo Podgórne wyznaczono wszystkie z 13 rodzajów stref planistycznych. Poniżej przytoczone zostały oznaczenia, nazwy oraz zawartość profilu funkcjonalnego podstawowego dla każdej ze stref. Zawartość profili funkcjonalnych odnosi się bezpośrednio do nazewnictwa przeznaczeń terenów, które należy stosować przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Oznaczenie	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej podstawowy
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
4.	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
5.	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
6.	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
7.	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
8.	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji
9.	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Oznaczenie	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej podstawowy
			działkowych, teren infrastruktury technicznej
10.	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
11.	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
12.	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej
13.	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

W gminie Tarnowo Podgórne przy wyznaczaniu stref planistycznych kierowano się następującymi generalnymi zasadami:

- 1) strefy planistyczne dedykowane zabudowie wielorodzinnej (SW) dla stref projektowanych wyznaczono opierając się na ustaleniach planów miejscowych zarówno w zakresie obszarowym, jak i w zakresie parametrów zabudowy i na nich oparto standardy urbanistyczne, przy czym niektóre strefy SW mają niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż zakładają przepisy rozporządzenia, z uwagi na ustalenia obowiązujących planów miejscowych;
- 2) strefy planistyczne dedykowane zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej (SJ, SZ), które nie obejmują obszarów ustalonych planem miejscowym – wyznaczono w sposób możliwie minimalny i racjonalny w oparciu o istniejącą zabudowę, obszary uzupełnienia zabudowy wraz z jego dopuszczalnym rozszerzeniem po analizie uwarunkowań przestrzennych, istniejącego zagospodarowania, sposobu wydzielenia i rodzaju użytków gruntowych, złożonych wniosków – tak, by nie powodować nadmiernego wzrostu chłonności, ponieważ całą nadmiarową chłonność zawierają obowiązujące plany miejscowe oraz obszary uzupełnienia zabudowy i ich dopuszczalne rozszerzenia;

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

- 3) w zakresie standardów urbanistycznych, o ile nie wynikało to z obowiązujących planów miejscowych – generalną zasadą dla większości stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, było przyjęcie wskaźników:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) w zakresie standardów urbanistycznych, o ile nie wynikało to z obowiązujących planów miejscowych – generalną zasadą dla większości stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ w zależności od lokalizacji i parametrów zabudowy sąsiedniej, było przyjęcie wskaźników:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6-0,8,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30-40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9-10 m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) dla wysokości zabudowy w strefach dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową – generalną zasadą było utrzymanie 10,0 m dla większości budynków, przy czym w zakresie tego parametru jest możliwa korekta w drodze planów miejscowych;
- 6) dla stref usługowych parametry i delimitację oraz standardy urbanistyczne wyznaczono w pierwszej kolejności adekwatnie do obowiązujących planów miejscowych, a następnie w zakresie możliwości uwzględnienia złożonych wniosków, przy czym niektóre strefy SU mają niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż zakładają przepisy rozporządzenia, z uwagi na ustalenia obowiązujących planów miejscowych;
- 7) do każdej wyznaczonej strefy gospodarczej (SP) dodano z profilu dodatkowego tereny usług, przy czym niektóre strefy SP mają niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż zakładają przepisy rozporządzenia, z uwagi na ustalenia obowiązujących planów miejscowych;
- 8) strefy SI wyznaczono dla obiektów dedykowanych infrastrukturze technicznej, takie jak oczyszczalnia ścieków, ujęcia wody, przepompownie wody, stacje pomp dla ropociągu wysokiego ciśnienia, GPZ itd. Jedynie strefa SI wyznaczona dla przepompowni wody w Tarnowie Podgórnym przy ul. 23 Października/alei Solidarności ma zapisany niższy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na zapisy obowiązującego planu miejscowego, a pozostałe strefy SI wyznaczono dla ważniejszych połączeń komunikacyjnych w gminie, które są istotne z punktu widzenia kształtowania układu komunikacyjnego w skali gminy;
- 9) strefy zieleni i rekreacji SN dzielą się zasadniczo na trzy rodzaje:
 - strefy posiadające rozszerzony profil funkcjonalny o różnego rodzaju usługi dopuszczone w funkcjonalnych profilach dodatkowych, ze standardami urbanistycznymi dopuszczającymi lokalizację budynków,
 - strefy obejmujące inwestycje dedykowane stricte usługom publicznym tj. sportowi i rekreacji, kultury i rozrywki – tj. place zabaw, boiska sportowe, świetlice wiejskie, domy kultury itd. z częściowo rozszerzonymi profilami funkcjonalnymi i standardami urbanistycznymi adekwatnymi do budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych i niewielkich budynków,

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

- strefy obejmujące wyłącznie zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie tj. parki, skwery, zieleńce;
- 10) strefy cmentarzy SC obejmują tereny zarówno cmentarzy istniejących, w tym zabytkowych czy też poszerzeń tych terenów oraz tereny przeznaczone pod funkcje cmentarzy wyznaczone w obowiązującym dotąd studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 11) strefy otwarte (SO) dzielą się na trzy rodzaje:
- strefy obejmujące obszary doliny rzeki Samy oraz Jeziora Lusowskiego, tereny podmokłe, obszary większych kompleksów leśnych, które mają zapisany wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%,
 - strefy obejmujące pozostałe tereny otwarte, związane z rolnictwem, gdzie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej to 95%,
 - strefy dedykowane elektrowniom fotowoltaicznym – bez określonych standardów urbanistycznych,
 - jedna strefa otwarta dedykowana istniejącej elektrowni wiatrowej (jedna turbina – obręb Kokoszczyń) – bez określonych standardów urbanistycznych;
- 12) w zakresie stref komunikacyjnych wyznaczono je dla drogi ekspresowej S11, drogi krajowej nr 92 oraz dla dróg wojewódzkich 307 i 184 (obecnie stanowiącej drogę powiatową) i dróg powiatowych. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, wyznaczenie tych stref było możliwe tylko dla istniejących przebiegów bądź znanych linii rozgraniczających. W strefach komunikacyjnych obejmujących drogi, rozszerzono profil funkcjonalny o teren drogi zbiorczej.
- 13) strefa górnictwa (SG) została wyznaczona dla odwiertu Sierosław 2-H ze złoża gazu ziemnego w Sierosławiu. Jest to jedyna strefa górnictwa w gminie.

Strefy planistyczne w gminie Tarnowo Podgórne zasadniczo cechują się dużym rozdrobnieniem, co jest charakterystyczne dla gmin gdzie obowiązują plany miejscowe na rozległych powierzchniach. Rozdrobnienie to wynika głównie z różnorodnych parametrów, które one ustalają dla poszczególnych terenów. Wśród stref planistycznych dopuszczających budynki dominują strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W następnej kolejności z zabudową wielorodzinną (SW) oraz z zabudową zagrodową (SZ). Podobnie jak w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny produkcyjne objęte strefami gospodarczymi (SP) rozmieszczone są wzdłuż drogi krajowej nr 92 oraz w Wysogotowie. Zabudowa usługowa w tym z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego dominuje w obrębie Swadzim.

W poniższej tabeli opisano sposób delimitacji stref planistycznych, ich rodzaje oraz zastosowane parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w zależności od obrębu (kolejność alfabetyczna). Rozmieszczenie stref planistycznych na tle danych z ewidencji gruntów zaprezentowano graficznie na załączniku nr 2. Z kolei rozmieszczenie stref planistycznych na tle uwarunkowań zaprezentowano graficznie na załączniku nr 3.

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
1.	Baranowo	W obrębie dominują strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Strefy z dopuszczoną zabudową

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		<p>wielorodzinną wyznaczono jedynie dla istniejących budynków. W północnej części obrębu wyznaczono zgodnie z obowiązującym planem tereny zabudowy zagrodowej (SZ) – rejon ul. Kasztanowej i Wierzbowej. Struktura funkcjonalna obrębu wzbogacona jest przez strefy usługowe, które wyznaczono dla istniejących szkół podstawowych, obiektów handlowych oraz usługowych różnego rodzaju (wzdłuż drogi krajowej nr 92). Wyznaczone zostały również strefy gospodarcze, które znajdują się w rejonie ul. Szamotulskiej oraz na północ od strony drogi krajowej numer 92. Na południe od tej drogi dominują strefy usługowe i mieszkaniowe – związane z zabudową istniejącą.</p> <p>Uzupełniająco zostały wyznaczone strefy zieleni i rekreacji (SN) wzdłuż jeziora Kierskiego (rejon dworu w Baranowie) oraz wzdłuż drogi krajowej numer 92. Część środkowa obrębu objęta została strefą otwartą (SO) o dużym procencie powierzchni biologicznie czynnej 95%. Standardy urbanistyczne zapisane dla zabudowy obrębu Baranowo charakteryzują się umiarkowaną intensywnością i wysokością.</p> <p>Przez obręb przebiegają wyznaczone strefami SK – droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 184 (obecnie droga powiatowa).</p>
2.	Batorowo	<p>W obrębie Batorowo, wzdłuż ul. Stefana Batorego, wyznaczono dwie enklawy zabudowy mieszkaniowej wsi i jedną przestrzennie przynależną do Lusowa – są to strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ) – i obejmują one zwartą jednostkę osadniczą wsi. W ramach tej struktury wyznaczono dwie strefy usługowe dla terenu działalności gospodarczej oraz dla terenu świetlicy wiejskiej. Poza zwartą jednostką osadniczą wsi zostały wyznaczone pojedyncze niewielkie strefy SJ i SZ, przy czym w północnej części obrębu, przy ul. Widok wyznaczono również strefę produkcji rolniczej SR związanej z istniejącym gospodarstwem rolnym. Podobnie strefa taka znajduje się przy terenie drogi ekspresowej S11, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.</p> <p>Strefy zieleni i rekreacji (SN) obejmują rozległe obszary położone w północno-wschodniej części obrębu i wynikają one z obowiązującego planu miejscowego. Strefy otwarte obejmują pozostałe tereny, przy czym najwięcej powierzchni zajmują strefy związane z rolnictwem. Są również wyznaczone strefy dla istniejącej elektrowni fotowoltaicznej, jak i dla planowanych.</p> <p>W południowej części znajdują się strefy gospodarcze, które wynikają z obowiązującego planu miejscowego oraz ze stanu istniejącego.</p> <p>Przez obręb przebiega droga ekspresowa S11 objęta strefą komunikacji SK.</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
3.	Ceradz Kościelny	<p>Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmują jednostkę osadniczą wsi Ceradz. W niewielkim stopniu uzupełniają ją strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową co dotyczy stanu istniejącego. W centralnej części wsi istnieją obiekty usług publicznych jak kościół p.w. św. Stanisława Biskupa, szkoła podstawowa, czy też siedziba ochotniczej straży pożarnej. Przy terenie kościoła istnieje teren cmentarza objęty strefą SC. Uzupełniająco w ramach wsi wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN), wynikające zarówno z planów miejscowych jak i istniejących terenów zielonych.</p> <p>W zachodnim krańcu obrębu i gminy strefą zieleni i rekreacji z rozbudowanym profilem funkcjonalnym objęto teren Country Parku Pod Gajem.</p> <p>Strefy otwarte w większości stanowią obszary związane z rolnictwem, ale też istnieje strefa dedykowana planowanej elektrowni fotowoltaicznej.</p> <p>Przez obręb przebiega strefa komunikacji (SK) wyznaczona dla drogi powiatowej nr 1890P.</p>
4.	Chyby	<p>Niemal cały obręb pokryty jest strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jest ona w dużej mierze zrealizowana. Zabudowa zagrodowa w strefie SZ jest wynikiem obowiązującego planu miejscowego. Strefę z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) wyznaczono dla obiektów istniejących. Strefę usługową SU wyznaczono dla świetlicy wiejskiej w Chybach oraz dla terenu obiektu usługowego. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą również tereny zieleni i rekreacji, przy czym strefa wyznaczona wzdłuż Przeźmierki mimo obowiązujących planów miejscowych została rozbudowana o dodatkowy profil terenu zieleni naturalnej.</p> <p>Strefą SK objęto przebiegającą drogę powiatową nr 2516P (d. drogę wojewódzką nr 184).</p>
5.	Góra	<p>Wieś Góra i obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte zostały strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Rozdrobnienie stref wynika z obowiązujących planów miejscowych. Wzdłuż ul. Długiej w stronę Kokoszczyzna występuje zabudowa rozproszona (jednorodzinna i zagrodowa). Wyznaczono dwie strefy usługowe SU.</p> <p>Dla stadniny koni wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN), a także przy granicy z obrębem Rumianek – strefy dedykowane funkcjom rekreacyjnym w tym pola golfowego.</p> <p>Wzdłuż ul. Szamotulskiej przy granicy gminy istnieje stacja pomp rurociągu „Przyjaźń” oraz GPZ – dla tych funkcji wyznaczono strefę infrastrukturalną (SI). W sąsiedztwie występuje zabudowa produkcyjna, dla której wyznaczono strefy gospodarcze SP.</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna objęta została strefą SW i dotyczy to tylko istniejącej zabudowy.</p> <p>Z uwagi na duży udział gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych – strefy otwarte dedykowane są głównie ochronie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie gruntów ornych. Wyznaczono dwie strefy SO dedykowane elektrowniom słonecznym, w tym zarówno istniejącym jak i projektowanym.</p> <p>Intensywność zabudowy jak i wysokość dla wszystkich stref jest ustalona na umiarkowanym poziomie.</p> <p>Dla drogi powiatowej nr 1872P wyznaczono strefę komunikacji w istniejącym przebiegu.</p>
6.	Jankowice	<p>Stosunkowo niewielka powierzchnia obrębu w skali gminy jest objęta strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Istnieje też zabudowa zagrodowa (głównie planowana) oraz produkcji rolniczej jak i zabudowa wielorodzinna w istniejącym zakresie. Strefy zieleni i rekreacji koncentrują się głównie w okolicach pałacu w Jankowicach ale również w północnej części obrębu przy ul. Wiśniowej.</p> <p>Północna część obrębu stanowi strefy gospodarcze (SP) związane zarówno z istniejącą zabudową jak i planowaną.</p> <p>Z uwagi na położenie w dolinie rzeki Samy – tereny przyległe zostały objęte strefami otwartymi o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. Wyznaczono strefę SO dedykowaną elektrowni słonecznej na terenie położonym wzdłuż ul. Tarnowskiej na północ od Lusówka. Pozostałe strefy otwarte dedykowane są rolnictwu.</p> <p>Droga powiatowa nr 2392P nie została objęta strefą SK z uwagi na to, że nie jest uregulowany cały przebieg tej drogi pod względem własnościowym.</p>
7.	Kokoszczyń	<p>Z uwagi na znaczny udział gruntów rolnych klas chronionych, strefy planistyczne dopuszczające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ograniczają się do jednostki osadniczej wsi i dalej występują już tylko w formie rozproszonej. Istnieją również pojedyncze strefy z dopuszczoną zabudową zagrodową. W sąsiedztwie zabudowy wsi wyznaczono strefy gospodarcze z uwagi na istniejące obiekty jak i obowiązujący plan miejscowy.</p> <p>Droga powiatowa nr 2422P została objęta strefą SK.</p> <p>Wyznaczono strefę otwartą z rozszerzonym profilem o teren elektrowni wiatrowej z uwagi na istniejącą turbinę. Ponadto, jedna strefa otwarta dedykowana jest częściowo zrealizowanej elektrowni fotowoltaicznej.</p>
8.	Lusowo	<p>Rozmieszczenie stref planistycznych wsi Lusowo wynika z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niemal wszystkie strefy z dopuszczoną zabudową mieszkaniową stanowią strefy SJ, dedykowane głównie zabudowie</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		<p>mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozdrobnienie stref wynika z różnych parametrów wynikających z ustaleń planów miejscowych. Częściowo zabudowa ta jest zrealizowana, jednak na północnych krańcach w dużym stopniu jeszcze nie. Strefy mieszkaniowe przeciętane są strefami zieleni i rekreacji, które zostały celowo wyznaczone w planie ogólnym, aby zachować ich dotychczasowy zakres. Od strony jeziora Lusowskiego stanowią one rodzaj zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych i turystycznych. Pomiędzy ul. Ogrodową a jeziorem Lusowskim istnieją ogrody działkowe i zostały one wyznaczone strefą zieleni i rekreacji (SN).</p> <p>Strefami usługowymi objęto istniejący kościół wraz z zapleczem oraz muzeum Powstańców Wielkopolskich, świetlicę wiejską, szkołę podstawową oraz ośrodki sportowe. Pozostałe strefy usług wyznaczono z uwagi na zakres planów miejscowych. Strefę gospodarczą jak i strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną oznaczono dla obiektów istniejących. Tereny produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.</p> <p>Strefy otwarte (SO) dla jeziora Lusowskiego i obszarów przyległych zostały zaatrybutowane minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 100% a pozostałe dedykowane rolnictwu – 95%. Drogi powiatowe zostały objęte strefami komunikacji SK.</p>
9.	Lusówko	<p>Lusówko podobnie jak Lusowo objęte jest w większości planami miejscowymi. Stąd też delimitacja stref planistycznych, które stanowią zobrazowanie wydzieleni i ustaleń tych aktów planowania przestrzennego. Strefy SZ występują incydentalnie. W Lusówku strefy usług dotyczą w części istniejących obiektów usług publicznych – edukacyjnych, sportowo-rekreacyjnych oraz sakralnych. Planowane tereny usług na południe od ul. Dopiewskiej rezerwowane są pod rozbudowę usług edukacji. Ponadto planowany jest też teren cmentarza oznaczony strefą SC.</p> <p>Strefy zieleni i rekreacji na północ od jeziora Lusowskiego częściowo obejmują istniejące ogrody działkowe, ale głównie implementują one ustalenia dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Strefy otwarte doliny rzeki Samy oraz rynny jeziora Lusowskiego mają ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. Pozostałe strefy mają ustalony wskaźnik – 95%.</p>
10.	Otowo	<p>W obrębie Otowo wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową dla istniejącej zagrody (SZ). Ponadto, strefa zieleni i rekreacji SN wyznaczona została dla istniejącego ogrodu działkowego, a na pozostałej powierzchni obrębu oznaczono strefę otwartą z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 100%.</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
11.	Przeźmierowo	<p>Przeźmierowo stanowi niemal w całości zrealizowaną i gęsto zabudowaną jednostkę osadniczą, gdzie występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co odzwierciedla delimitacja stref SJ. Strefy SW dotyczą istniejącej zrealizowane zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Całość struktury funkcjonalno-przestrzennej uzupełnia szereg stref usługowych różnego rodzaju – od pełniących funkcje publiczne jak edukacja, usługi kultu religijnego poprzez obiekty handlowe oraz wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej. Również funkcjonujący kiermasz części samochodowych, stacja paliw oraz pojedyncze strefy gospodarcze, które zostały wyznaczone z uwagi na charakter działalności itd. Wszystkie one dotyczą istniejącej zabudowy. Towarzyszą jej również strefy zieleni i rekreacji oraz strefy otwarte (głównie lasy). Teren cmentarza został wyznaczony strefą SC.</p> <p>Droga krajowa nr 92, droga wojewódzka nr 307 oraz droga powiatowa nr 2405P objęte zostały strefami komunikacyjnymi. Teren należący do Portu Lotniczego Poznań-Ławica objęty został strefą SK.</p>
12.	Rumianek	<p>W tym obrębie duża część stref planistycznych dedykowanych zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z planów miejscowych i nie jest jeszcze zrealizowana. Zwarta jednostka osadnicza jest dużo mniejsza. W uzupełnieniu na niewielkich powierzchniach są wyznaczone strefy z zabudową zagrodową SZ (przeważnie istniejącą) oraz strefy usługowe SU i gospodarcze SP.</p> <p>W Rumianku funkcjonuje pole golfowe, dla którego wyznaczono strefę zieleni i rekreacji z rozbudowanym profilem funkcjonalnym.</p> <p>W północnej części obrębu funkcjonuje PSZOK i dla tego terenu wyznaczono strefę infrastrukturalną SI.</p> <p>Przez obręb przebiega droga krajowa nr 92 w strefie SK. Na południe od tej drogi wyznaczono strefy usługowe SU i strefy gospodarcze SP, które dalej kontynuowane są na terenie gminy w kierunku wschodnim. Są to tereny obowiązujących planów miejscowych. Z uwagi na ustalenia planów miejscowych standardy urbanistyczne dla tych funkcji są intensywne.</p> <p>Pozostałe powierzchnie zajmują strefy otwarte, przy czym strefa przyległa do doliny rzeki Samy zapisany ma minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%.</p>
13.	Sady	<p>W obrębie Sady dominuje zabudowa produkcyjna i usługowa co odzwierciedlają wyznaczone strefy SP. Standardy urbanistyczne są zapisane na wysokim poziomie intensywności. W zakresie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową dominują strefy SJ, przy czym ograniczają się one do istniejących zasięgów jednostek osadniczych. Zabudowa wielorodzinna występuje w istniejącym zakresie. Zabudowa zagrodowa (SZ) – w kilku rozproszonych</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		<p>enklawach w południowej części obrębu. Wyznaczone zostały również strefy zieleni i rekreacji, ale stanowią one tutaj głównie zielenią urządzone.</p> <p>Pozostałe strefy to strefy otwarte, w tym w północno-zachodnim krańcu obrębu – dopuszczające elektrownie słoneczne.</p> <p>Przez obręb przebiega droga ekspresowa S11 oraz droga krajowa nr 92 – obie objęte strefami komunikacyjnymi.</p>
14.	Sierosław	<p>W tym obrębie wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na dużej powierzchni, przy czym są to enklawy poprzedzielane strefami otwartymi. Głównie dotyczą one zabudowy istniejącej jednak część z wyznaczonych stref SJ jeszcze nie jest zrealizowana. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą również strefy usług SU. Wzdłuż ul. Bukowskiej wyznaczono strefy gospodarcze SP dla istniejących obiektów oraz w ich sąsiedztwie w ramach stref otwartych dopuszczono elektrownie słoneczne. Dla gospodarstwa rybackiego wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR. Strefy zieleni i rekreacji w tym obrębie głównie dedykowane są istniejącym ogrodom działkowym, ale też dotyczą mniejszych wydziełów, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>Dla drogi wojewódzkiej nr 307 (ul. Bukowskiej) wyznaczono strefę komunikacji SK.</p> <p>Dla odwiertu gazu ziemnego w Sierosławiu wyznaczono strefę planistyczną SG – strefę górnictwa. Jest to jedyna strefa górnictwa w gminie.</p>
15.	Swadzim	<p>Obręb ten zdominowany jest przez zabudowę usługową, w tym handlu wielkopowierzchniowego, co znajduje swoje odzwierciedlenie w strefach planistycznych SU i SH położonych na północ od drogi krajowej nr 92. Uzupełniająco występują strefy gospodarcze odpowiadające charakterowi wykonywanej działalności w istniejących obiektach. Zabudowa mieszkaniowa zajmuje niewielką powierzchnię i dotyczy stref SJ oraz SW – dla istniejącej zabudowy. Pojedyncza strefa z zabudową zagrodową również dotyczy zabudowy istniejącej.</p> <p>Strefy SN z rozszerzonym profilem funkcjonalnym zostały wyznaczone dla terenów przyległych do pałacu Plucińskich oraz na tereny przyległe w kierunku wschodnim oraz na południe (zgodnie z obowiązującym planem).</p> <p>Droga ekspresowa S11 oraz droga krajowa nr 92 objęte zostały strefami komunikacyjnymi SK.</p>
16.	Tarnowo Podgórne	<p>Tarnowo Podgórne to centrum gminy i stanowi siedzibę samorządu gminnego oraz ośrodek usługowy oddziałujący nie tylko w jej granicach i nie tylko dla jej mieszkańców. Strefy planistyczne są więc tutaj najbardziej różnorodne i w obowiązujących planach miejscowych są wyznaczone znaczne rezerwy pod realizację nowych budynków. Delimitacja stref odzwierciedla obowiązujące plany i ich</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		<p>ustalenia, którymi objęto w zasadzie cały obręb. Plany nie obowiązują tylko dla części zabudowy produkcyjnej usytuowanej przy drodze krajowej nr 92 i fragmentarycznie na kilku terenach.</p> <p>W zakresie zabudowy mieszkaniowej dominuje jednorodzinna w różnej formie (SJ). Zabudowa wielorodzinna objęta została strefami SW i dotyczy zarówno budynków istniejących jak i dopiero planowanych. W niewielkim stopniu występują też enklawy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, w tym głównie w formie rozproszonej.</p> <p>Strefami usług (SU) objęto wszystkie istotne z punktu widzenia pełniącej funkcji: administracyjne, edukacyjne, sportowo rekreacyjne, sakralne. Dalej również funkcje handlowe, działalności gospodarczej różnego rodzaju. Funkcje planowane koncentrują się wzdłuż Alei Solidarności w zachodniej części obrębu. Planowane funkcje usług edukacji znajdują się w rejonie ul. Szkolnej.</p> <p>Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą strefy zieleni rekreacji SN, które pełnią funkcje parkowe, sportu i rekreacji, ale też tworzą system połączonych terenów zielonych. Zostały celowo wyznaczone w taki sposób, aby zachować ciągłość tego systemu wyznaczonego w planach miejscowych.</p> <p>Teren cmentarza został objęty strefą SC – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.</p> <p>Strefy gospodarcze (SP) skupiają się na obszarach przylegających do drogi krajowej nr 92. Standardy urbanistyczne są tu najintensywniejsze z uwagi na zapisy planów miejscowych, a te tereny, które nie posiadają planu miejscowego mają zapisy analogiczne lub zmniejszone względem tych najbardziej intensywnych wskaźników.</p> <p>W zakresie układu komunikacyjnego – strefami SK objęto drogę krajową nr 92, drogi powiatowe. Drogi gminne o dużym znaczeniu – Aleja Solidarności, Aleja Samorządności – objęto strefami SI w możliwym zakresie, w celu odzwierciedlenia układu komunikacyjnego.</p> <p>Pozostałe strefy to strefy otwarte (SO), które dedykowane są w obrębie Tarnowo Podgórne rolnictwu oraz przestrzeniom otwartym. Wynika to między innymi z dużego udziału gruntów rolnych wysokich klas bonitacji.</p>
17.	Wysogotowo	<p>Obręb ten zdominowany jest przez strefy gospodarcze (SP), co wynika z istniejącego zagospodarowania, a także z planów miejscowych.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa istniejąca i planowana została objęta strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ i dotyczy to rejonu ulic Wierzbowej i Batorowskiej. Część terenów objęto strefami usługowymi, ale przeważają tu dopiero planowane budynki. Strefy otwarte częściowo stanowią</p>

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Lp.	Obręb	Uzasadnienie sposobu wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalania gminnych standardów urbanistycznych
		lasy, które powinny zostać zachowane, stąd minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zapisany został na poziomie 95%. Strefami infrastrukturalnymi SI objęto ujęcie wody, a także ośrodek kontroli ruchu lotniczego wraz z radarami.

3.4.2. Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę dla zaprojektowanych stref planistycznych.

Z uwagi na wykazany w rozdziale 3.3.1 przekroczenie rezerwy chłonności terenów niezabudowanych i brakiem możliwości wyznaczenia nowych obszarów z przeznaczeniem pod jakąkolwiek formę zabudowy mieszkaniowej, w gminie Tarnowo Podgórne przyjmuje się takie same założenia szacowania chłonności stref planistycznych jak wykazano w rozdziale 3.1.1. dla obszaru uzupełnienia zabudowy i w rozdziale 3.2.1 dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie maksymalne (osoby)	Chłonność luk MPZP (osoby)	Chłonność luk OUZ (osoby)	Chłonność stref planistycznych poza MPZP i OUZ (osoby)	Rezerwa zapotrzebowania (osoby)
20047	23411	1420	0	-4784

Z powyższego zestawienia wynika, że z uwagi na przekroczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie było możliwe wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową poza granicami obowiązujących planów miejscowych i poza granicami obszaru uzupełnienia zabudowy.

3.5. Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS).

W obszarze gminy Tarnowo Podgórne nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej z uwagi na charakter zagospodarowania gminy oraz miejscowości Tarnowo Podgórne i braku takiej potrzeby.

4. Zawartość części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

Prezentację graficzną uzasadnienia do planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne zawierają następujące załączniki graficzne:

Nr załącznika	Tytuł
1.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.
2.	Strefy planistyczne.

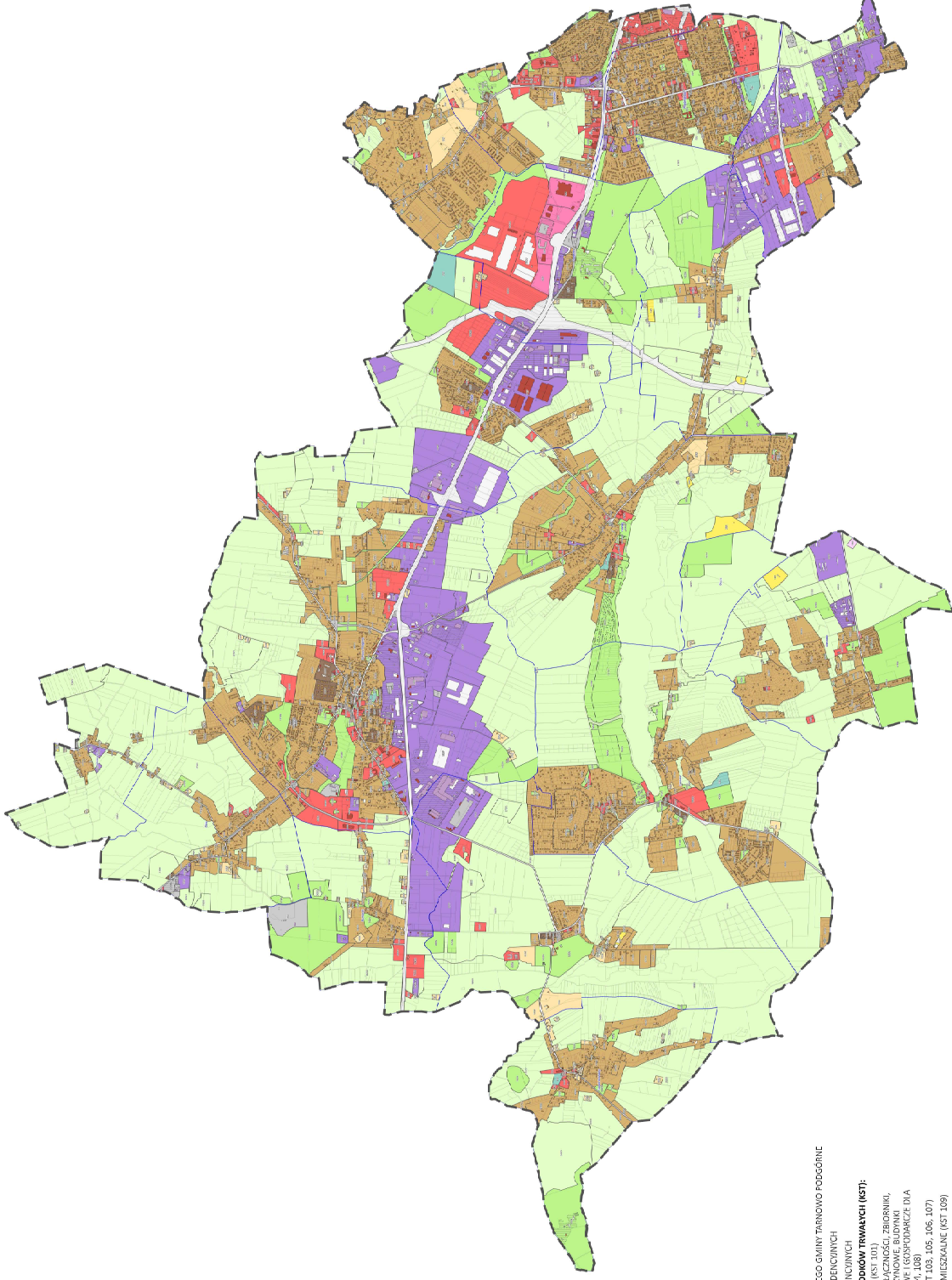
UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Nr załącznika	Tytuł
2.1	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.
2.2	Maksymalny udział powierzchni zabudowy.
2.3	Maksymalna wysokość zabudowy.
2.4	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
3.	Strefy planistyczne na tle uwarunkowań gminy Tarnowo Podgórne.



PLAN OGÓLNY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
ZAŁĄCZNIK NR 2 - STREFY PLANISTYCZNE

SKALA 1:10 000

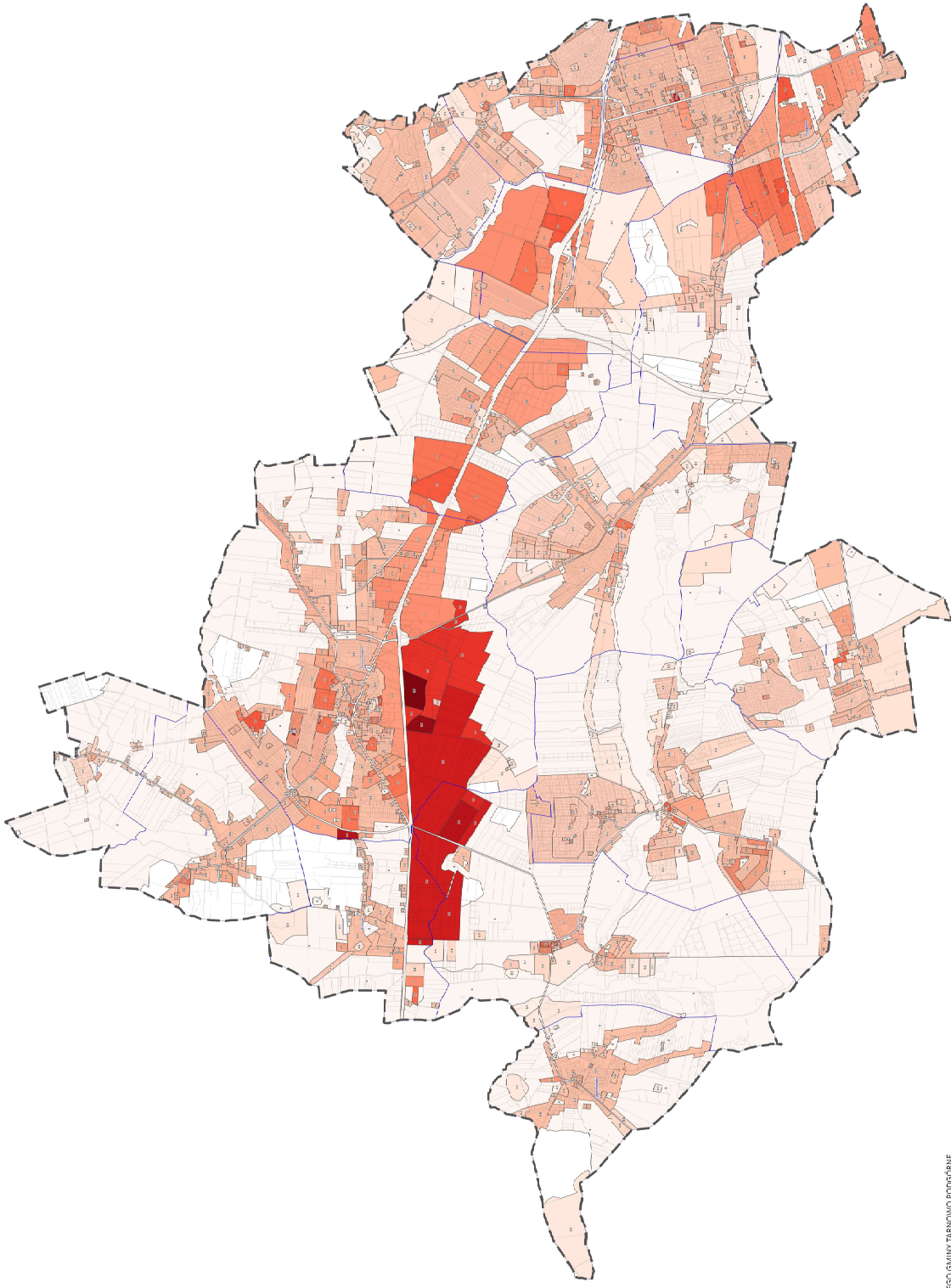


- OZNACZENIA:**
- GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
 - GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
 - GRANICA OZNAK EWIDENCYJNYCH
 - BUDYNKI W KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH (KST):**
 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE (KST 101)
 - BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI, ZBIORNIKI, SIŁOSY, BUDYNKI MAGAZYNOWE, BUDYNKI PRACOWNIOWE, BUDYNKI USŁUGOWE, BUDYNKI KONTAKTOWE, BUDYNKI KONTAKTOWE DLA EKSPLOATACJI (KST 102, 103, 104, 105, 106, 107)
 - BUDYNKI USŁUGOWE (KST 103, 104, 105, 106, 107)
 - PODSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE (KST 108)
 - BUDYNKI MIESZKALNE (KST 110)
 - OBZAR UDZIELENIA ZABUDOWY (OUZ):**
 - PRZEBUDOWA, ZAKŁADOWY (31/2)
 - STREFY PLANISTYCZNE:**
 - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELKOPRODZINNĄ
 - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
 - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
 - STREFA USŁUGOWA
 - STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
 - STREFA GOSPODARZA
 - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
 - STREFA INFRASTRUKTURALNA
 - STREFA ZBIORNICZYSTWA I REZERWACJI
 - STREFA CMENTARNY
 - STREFA GÓRNICZA
 - STREFA OTWARCIA
 - STREFA KOMUNIKACYJNA



PLAN OGÓLNY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

ZAŁĄCZNIK NR 2.1 – MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY



OZNACZENIA:

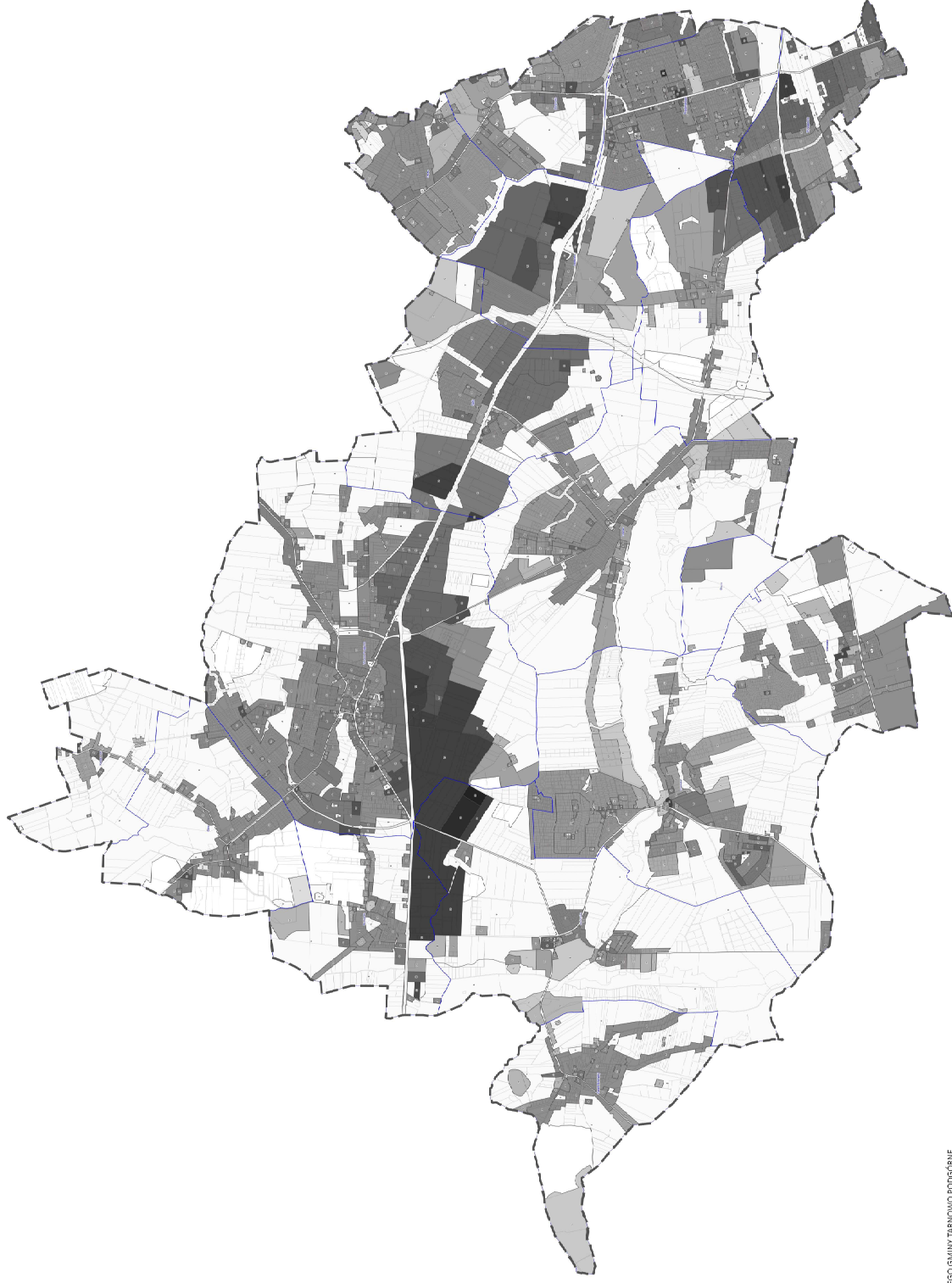
- GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY:

0	1.3
0.1	1.4
0.2	1.5
0.3	1.6
0.4	1.8
0.5	1.9
0.6	2.1
0.7	2.2
0.8	2.4
0.9	2.7
1	2.8
1.1	3.5
1.2	



PLAN OGÓLNY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

ZAŁĄCZNIK NR 2.2 – MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY



OZNACZENIA:

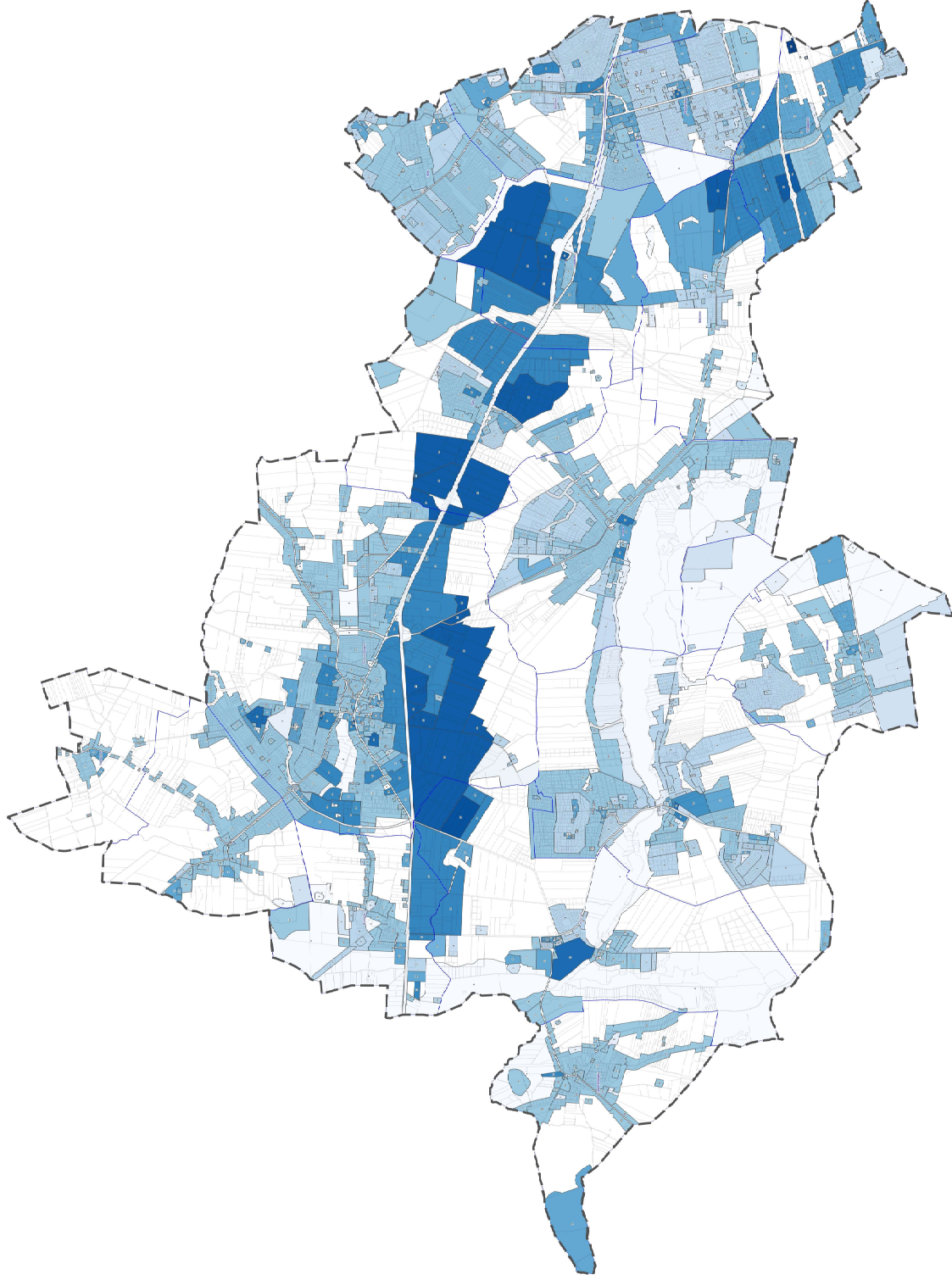
- GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY [%]:

0	40
0.3	45
0.5	50
1	55
3	60
5	65
6	70
10	75
15	80
20	85
25	90
30	95
35	



PLAN OGÓLNY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

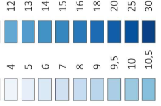
ZAŁĄCZNIK NR 2.3 – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

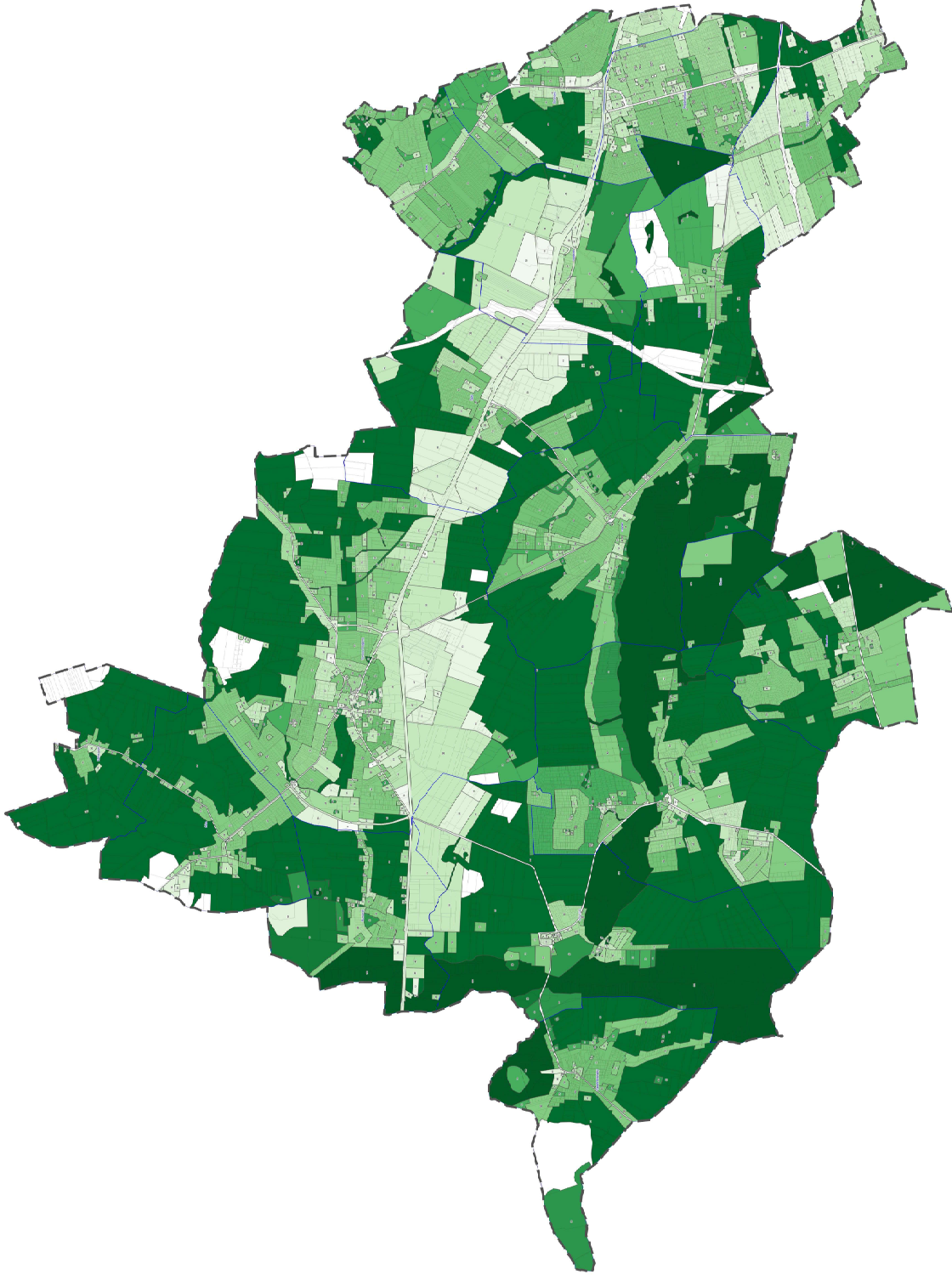
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m):





PLAN OGÓLNY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

ZAŁĄCZNIK NR 2.4 – MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA ODRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA ODRĘBIAK EWIDENCYJNYCH

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA [%]:

5	60
10	65
15	70
20	75
25	80
30	85
35	90
40	95
45	100
50	

