

Zarządzenie nr 164/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową.

§ 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową.

§ 3

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

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Tadeusz Czajka; Wójt
Gminy Tarnowo Podgórne

Data: 2026.07.09 13:27:17 CEST

PROJEKT -UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;

- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW i 3MNW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE-US**;
- 6) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR i 9KR**;
- 9) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPP i 2KPP**;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
- 11) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE i 3IE**;
- 12) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L i 3L**;
- 13) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych,
 - b) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce na terenach **MN** i **MNW** oraz do 5 m² na jednej działce na terenach **MN-U**, **U** i **UE-US**,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - e) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f oraz pkt 3 lit. b,
 - f) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu uchwalenia planu;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** i **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz na terenie **UE-US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w planie oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr **AZP 52-26/33**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów: **UE-US**, **ZP**, **KDL**, **KDD**, **KPP** i **KR**.

§ 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN** i **16MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
- d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - do 0,9 na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** i **6MN**,

- do 1,05 na terenach **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**,
 - e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - od 0,01 do 0,6 na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**,
 - od 0,01 do 0,7 na terenach **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 30% na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**,
 - 35% na terenach **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
 - l) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 550 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) wiat,
 - d) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW i 3MNW**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
 - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy do 1,05,
 - e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
 - l) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 550 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- e) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - f) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - g) wiat,
 - h) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
 - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 60 m²,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - do 0,9 na terenach **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**,
 - do 1,05 na terenach **4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U**,
 - e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - od 0,01 do 0,6 na terenach **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**,
 - od 0,01 do 0,7 na terenach **4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U**,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 30% na terenach **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**,
 - 35% na terenach **4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U**,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- h) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
 - l) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 550 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) wiat,
 - d) kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów usługowych,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) wysokość budynków usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
 - h) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - i) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
 - j) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 550 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - l) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) wiat,
 - d) kondygnacji podziemnej w budynku usługowym;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE-US**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z edukacją, sportem i rekreacją,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy do 0,9,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - f) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 11,0 m,
 - g) dowolną geometrię dachów,
 - h) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 5000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - j) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych o maksymalnej wysokości 5,5 m,
 - b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną o maksymalnej wysokości 11,0 m,
 - c) wiat o powierzchni zadaszenia nie większej niż 100 m² i maksymalnej wysokości 5,0 m,
 - d) parkingów,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**,

6KDD i **7KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** i **9KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPP** i **2KPP**, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.
10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOP**:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) wysokość wiat – nie więcej niż 6,0 m,
 - f) dowolną geometrię dachu,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej **2KDD**;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wiat.
11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE** i **3IE** ustala się:
 - 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej stacji transformatorowej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) dowolną geometrię dachu.
12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L** i **3L** ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%.
13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%,
 - c) wysokość budowli oraz wiat – maksymalnie 6,0 m,
 - d) geometrię dachów wiat – dowolne,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu poprzez tereny komunikacji wewnętrznej;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
 - b) placów zabaw,
 - c) wiat;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań - Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 4) uwzględnienie wymaganej odległości zabudowy od granicy (konturu) lasu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,
 - b) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 4, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 16

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

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Akacjową, Kościelną i Wiśniową, na podstawie uchwały Nr VII/80/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 września 2024 r.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 38 ha.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązywały ustalenia uchwały Nr L/620/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Swadzimiu i Przeźmierowie - ulica Akacjowa.

Celem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

Zgodnie z Planem ogólnym gminy Tarnowo Podgórne obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (68SJ, 74SJ, 75SJ, 76SJ, 78SJ), dla których w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla stref 74SJ, 75SJ, 76SJ w profilu dodatkowym dopuszczono teren lasu,
- strefy usługowej (34SU), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
- stref zieleni i rekreacji (9SN, 11SN), dla których w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym dla strefy 9SN dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, a dla strefy 11SN dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
- stref otwartych (6SO, 38SO), dla których w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U, teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U, teren usług edukacji lub sportu i rekreacji,

oznaczony na rysunku planu symbolem UE-US, tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR i 9KR, tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPP i 2KPP, teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP, tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE i 3IE, tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, 2L i 3L oraz teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Planie ogólnym gminy Tarnowo Podgórne.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Niniejsza uchwała została opracowana zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z powyższym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono zasady ochrony istniejącego stanowiska archeologicznego.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach MN i MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz na terenie UE-US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności – funkcje terenu wyznaczono uwzględniając istniejące uwarunkowania

własnościowe. W planie uwzględniono potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych poprzez ustalenie nadania spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów: UE-US, ZP, KDL, KDD, KPP i KR.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy Tarnowo Podgórne, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tarnowo Podgórne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 15 listopada 2024 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 listopada 2024 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne – marzec 2024”, stanowiącej załącznik do uchwały Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina realizuje procedury planistyczne zgodnie

z przyjętym wieloletnim planem. Harmonogram sporządzania miejscowych planów uwzględnia wnioski o opracowanie lub zmianę planu oraz projekty miejscowych planów umożliwiające realizację celów publicznych (infrastrukturalnych, oświatowych, związanych z opieką zdrowotną czy sportem i rekreacją) oraz zabezpieczające interes ogólnospołeczny związany z zachowaniem ładu przestrzennego. Możliwe jest opracowanie planów miejscowych wywołanych z urzędu, w celu ochrony interesu publicznego, wyrażającej się m.in. poprzez zagwarantowanie rozwoju przestrzennego zgodnego z polityką przestrzenną określoną w studium oraz zabezpieczenie terenów na realizację celów publicznych.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływy do budżetu gminy, wynikające z realizacji ustaleń planu, mogą być związane z poborem podatku od nieruchomości gruntowych, podatku od powierzchni użytkowej budynków, opłaty cywilnoprawnej i opłaty adiacenckiej w sytuacji, kiedy powstanie obowiązek takiej zapłaty.

Koszty obciążające budżet gminy mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PRZEZIERMOWIE POMIĘDZY ULICAMI: LEŚNĄ, AKACJOWĄ, KOŚCIELNĄ I WIŚNIOWĄ

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNW

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MN-U

tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) lub usług

U

teren usług

UE-US

teren usług edukacji lub sportu i rekreacji

KDL

tereny dróg lokalnych

KDD

tereny dróg dojazdowych

KR

tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

KPP

teren komunikacji pieszej

KOP

teren parkingu

IE

tereny elektroenergetyki

L

tereny lasu

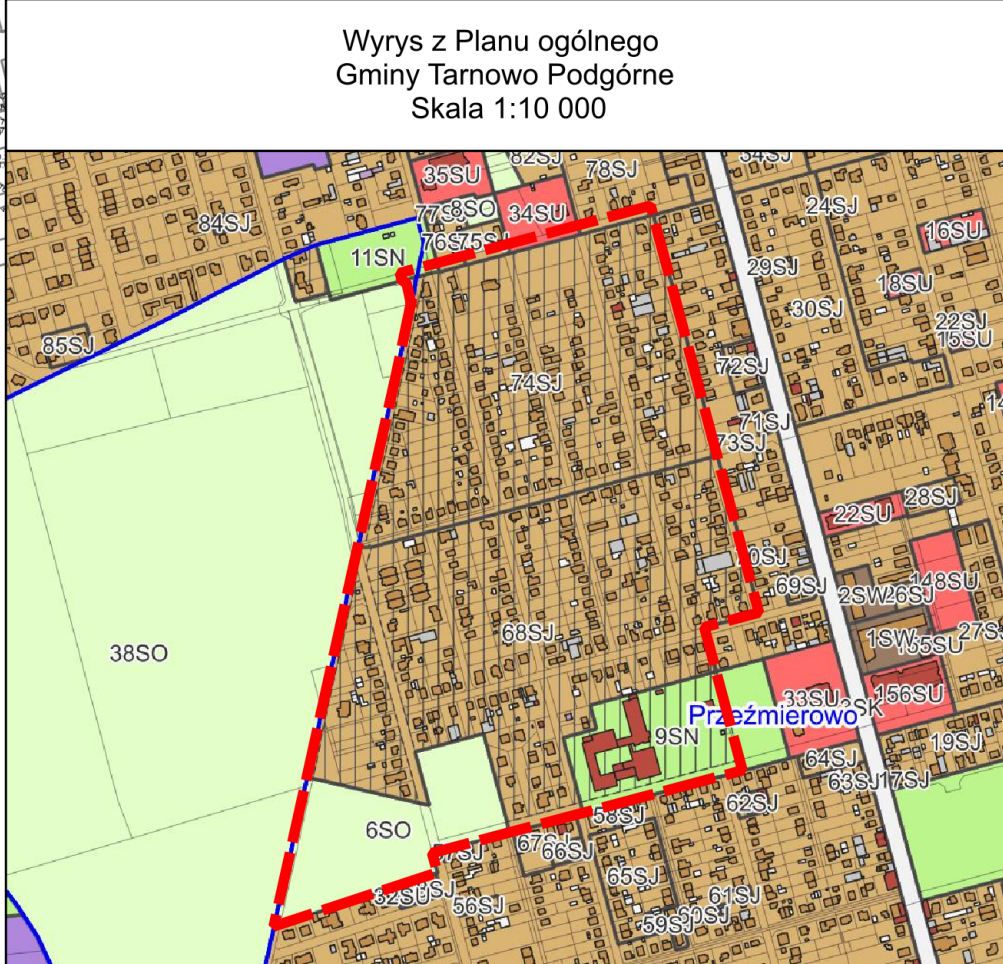
ZP

teren zieleni urządzonej

strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

granica strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr202...
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia202... r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia202... r.,
poz.)



granica obszaru objętego planem

strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

strefa usługowa

strefa zieleni i rekreacji

strefa otwarta

obszar uzupełnienia zabudowy

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu - licencja nr GKG GZW.4062.211.2024_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

SKALA 1:1000 0 10 20 30 40 50 m