

Zarządzenie nr 166/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11

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 Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11.

§ 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 Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11.

§ 3

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

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT- UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11;

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 Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11, zwany 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 1:2000, 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenie PEF;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 40% długości 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.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT-US**;
- 3) teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**;
- 4) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR**;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-ZN i 2WS-ZN**;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) lokalizację budowli na terenie **PEF** zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych,
 - b) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni do 1,0 m² na jednej działce na terenie **MNW** oraz do 2,0 m² na jednej działce na terenach **UT-US i PEF**,
 - 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. d,
 - 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) lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
- c) lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i 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 terenie **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenie **UT-US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/27, AZP 52-26/97, AZP 52-25/115, AZP 52-25/117, AZP 52-25/118 i AZP 52-25/119, oznaczonych 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 terenu **KDZ**.

§ 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**:

- 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 – 0,9,
 - e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° 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 – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej – ulicy Stefana Batorego oraz z drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem objętym planem – ulicy Zakrzewskiej, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**;
- 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.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT-US**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,10,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) wysokość budynków usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - g) wysokość wiat – maksymalnie 5,0 m,
 - h) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - i) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych;

- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 10000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem objętym planem – ulicy Zakrzewskiej, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) wiat,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) parkingów,
 - d) kondygnacji podziemnej,
 - e) urządzeń wodnych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) lokalizację magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - c) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN i SN/WN,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0 do 0,05,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - f) maksymalną powierzchnię zajęłą przez panele fotowoltaiczne – 80% powierzchni działki,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - h) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 6,0 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej nn/SN, SN/WN, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - i) geometrię dachów – dowolną,
 - j) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - l) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu – ulicy Stefana Batorego i ulicy Zakrzewskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) stacji elektroenergetycznej nn/SN i SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
 - b) infrastruktury technicznej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR** i **4KR** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN**:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie rolniczego użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) dojść i dojazdów do pól,
 - c) urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) budowli rolniczych.
7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-ZN** i **2WS-ZN**:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych jako otwartych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.
8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 100%.

§ 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, ustala się:

- 1) uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);
- 2) uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Zakrzewo I” (numer złoża 1593);
- 3) ochronę części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Zakrzewa” (ID_147), zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 10

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **MNW**, **UT-US**, **PEF** i **WS-ZN** 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:

- 1) ustala się:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych,
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych, w szczególności w granicach obszaru występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t., zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **KDZ, KR, RN, WS-ZN i L**.

§ 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 do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię gazową z sieci gazowej, 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 6, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c), lit. d), § 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 Batorowie, w rejonie ul. Stefana Batorego, Zakrzewskiej i drogi ekspresowej S11 na podstawie uchwały Nr XVIII/274/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2025 r.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 34 ha.

Dla fragmentu przedmiotowego terenu obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003 r.

Celem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

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

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (537SJ), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
- strefy zieleni i rekreacji (159SN), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
- stref otwartych (42SO, 65SO, 88SO), 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. Dla strefy 42SO w profilu dodatkowym dopuszczono teren elektrowni słonecznej,
- strefy komunikacyjnej (7SK), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: 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, a w profilu dodatkowym dopuszczono teren drogi zbiorczej.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW, teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UT-US, teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem PEF, teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, tereny komunikacji drogowej

wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN i 2RN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS-ZN i 2WS-ZN oraz teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L. 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 3 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 granicach planu występują użytki rolne III klasy bonitacyjnej. Część przedmiotowych gruntów, o powierzchni 0,0274 ha, znajdujących się w granicach terenu MNW, położona jest na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem na podstawie art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają one uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Pozostałe użytki rolne III klasy bonitacyjnej zostały przeznaczone pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), w związku z tym również nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

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 wymagających ochrony akustycznej, 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 terenu KDZ.

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, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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 tablicach ogłoszeń, w prasie lokalnej, na stronach internetowych gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, 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 18 sierpnia 2025 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 18 sierpnia 2025 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 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.

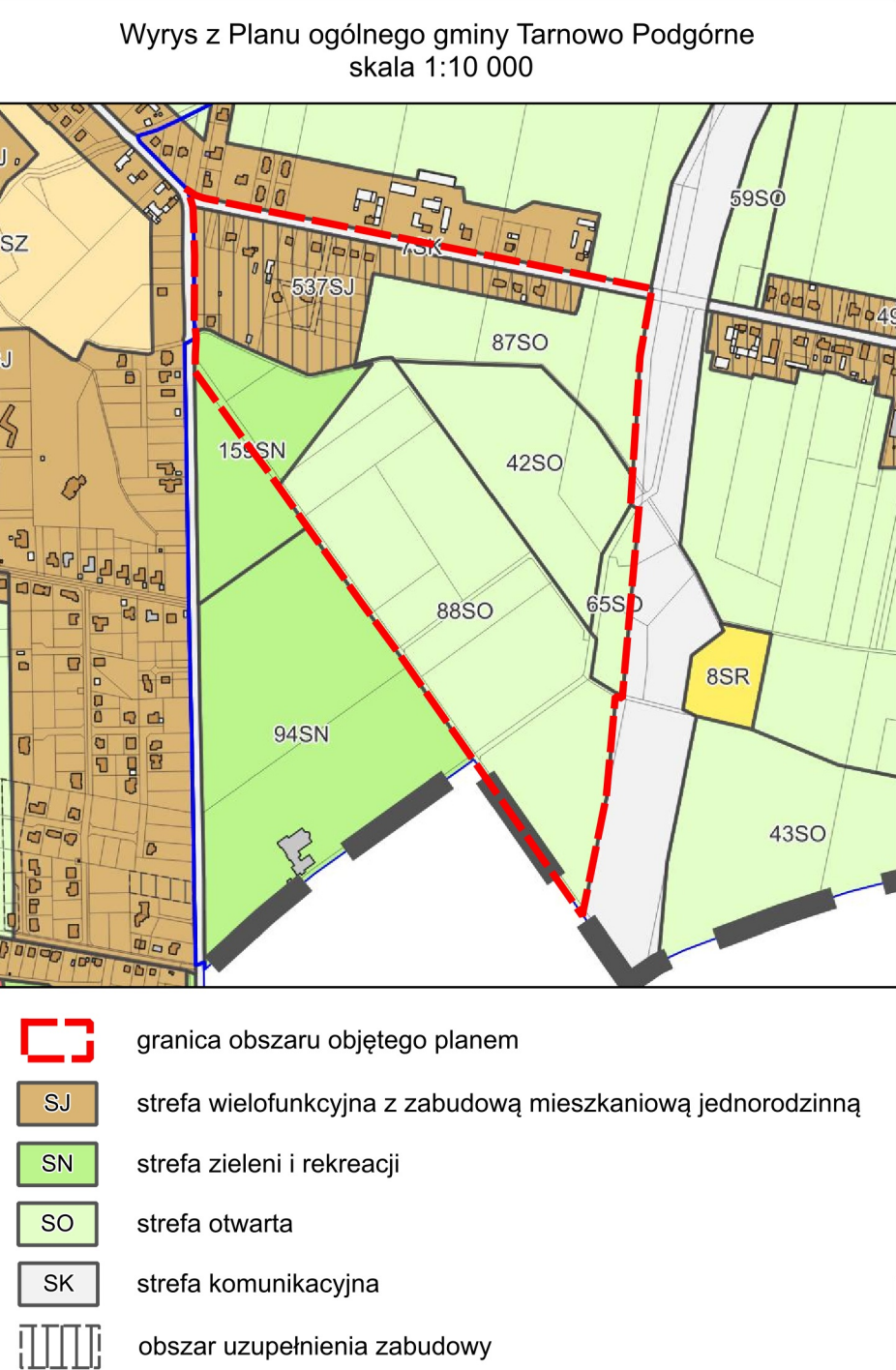
Koszty obciążające budżet gminy mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia....., poz.....)

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
	teren elektrowni słonecznej
	teren drogi zbiorczej
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
	teren lasu
	strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Zakrzewo I” (numer złoża 1593)
	granica krajobrazu priorytetowego „Rejon Zakrzewo I”
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica obszaru występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t.
	granica gminy Tarnowo Podgórne

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)



Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.140.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

SKALA 1:2000