

Zarządzenie nr 180/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 180/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 lipca 2026 r.

PROJEKT UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej;

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest ona zgodna 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 1A i 1B;
 - 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;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) na terenie **U** strefy zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych,
 - b) lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni do 1,0 m² na jednej działce,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) lokalizację na terenie **RZM** ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,5 m od strony drogi publicznej,
 - f) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g oraz pkt 3 lit. c,
 - g) 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 nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - c) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - na terenie **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenie **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- na terenie **U** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizacji obiektów usługowych z zakresu usług pomocy społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - 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.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50 m²,
- c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9,
- e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,6,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków z dachem płaskim,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 3,0 m dla budynków z dachem płaskim,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) geometrię dachów – strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° 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 – 580 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – ulicy Bukowskiej, poprzez drogę wewnętrzną – ulicę Piaskową;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) wiat,
 - c) kondygnacji podziemnej.
2. 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 – 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 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - g) wysokość wiat – maksymalnie 5,0 m,
 - h) geometrię dachów – strome o symetrycznym 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 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji,
 - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych w obiektach usługowych z zakresu usług gastronomii,
 - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w obiektach usługowych z zakresu usług turystyki,
 - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1400 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 Bukowskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) wiat,
 - b) parkingów,
 - c) kondygnacji podziemnej,
 - d) urządzeń wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu,
 - d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - e) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów,
 - f) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami,
 - g) składow otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami,
 - h) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej,
 - i) krematoriów.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego nie większą niż 300 m²,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,8,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 9,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 6,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - i) wysokość budynków inwentarskich:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 6,0 m,
 - k) wysokość budowli rolniczych – maksymalnie 16,0 m,
 - l) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
 - m) 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,

- n) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – ulicy Jankowickiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

§ 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 uwarunkowań wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenu **RZM** w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Jankowice” (numer złoża 4708).

§ 10

- 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem terenach **MNW** i **U** ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 17 m na terenie **MNW**,
 - b) 22 m na terenie **U**;
 - 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 580 m² na terenie **MNW**,
 - b) 1400 m² na terenie **U**;
 - 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 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 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 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c), lit. d) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ceradzu Kościelnym przy ul. Jankowickiej, Bukowskiej i Piaskowej na podstawie uchwały Nr XVI/251/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 20 maja 2025 r.

Łączna powierzchnia obszarów objętych planem wynosi ok. 0,9 ha.

Na przedmiotowych terenach obowiązywały ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXI/832/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 9 listopada 2010 r.,
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centrum Ceradza Kościelnego, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIII/335/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016 r.

Do zmiany obowiązującego miejscowego planu przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości dotyczącymi korekty parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z Planem ogólnym gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem znajdują się w granicach:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (479SJ), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym dopuszczono: teren zieleni naturalnej, teren wód,
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (13SZ), dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
- strefy zieleni i rekreacji (138SN) 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 gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW, teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U oraz teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM. 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 planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na przedmiotowych terenach obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

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 – przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskami właścicieli nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem.

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 15 września 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 15 września 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. Uchwalenie zmian obowiązujących miejscowych planów w związku z wnioskami właścicieli działek zostało wskazane w wieloletnim programie prac planistycznych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów.

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.

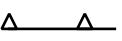
Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować kosztów dla gminy związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej oraz wykupem prywatnych terenów pod cele publiczne.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W CERADZU KOŚCIELNYM PRZY UL. JANKOWICKIEJ, BUKOWSKIEJ I PIASKOWEJ

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr202
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia202.. r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202...r., poz.....)

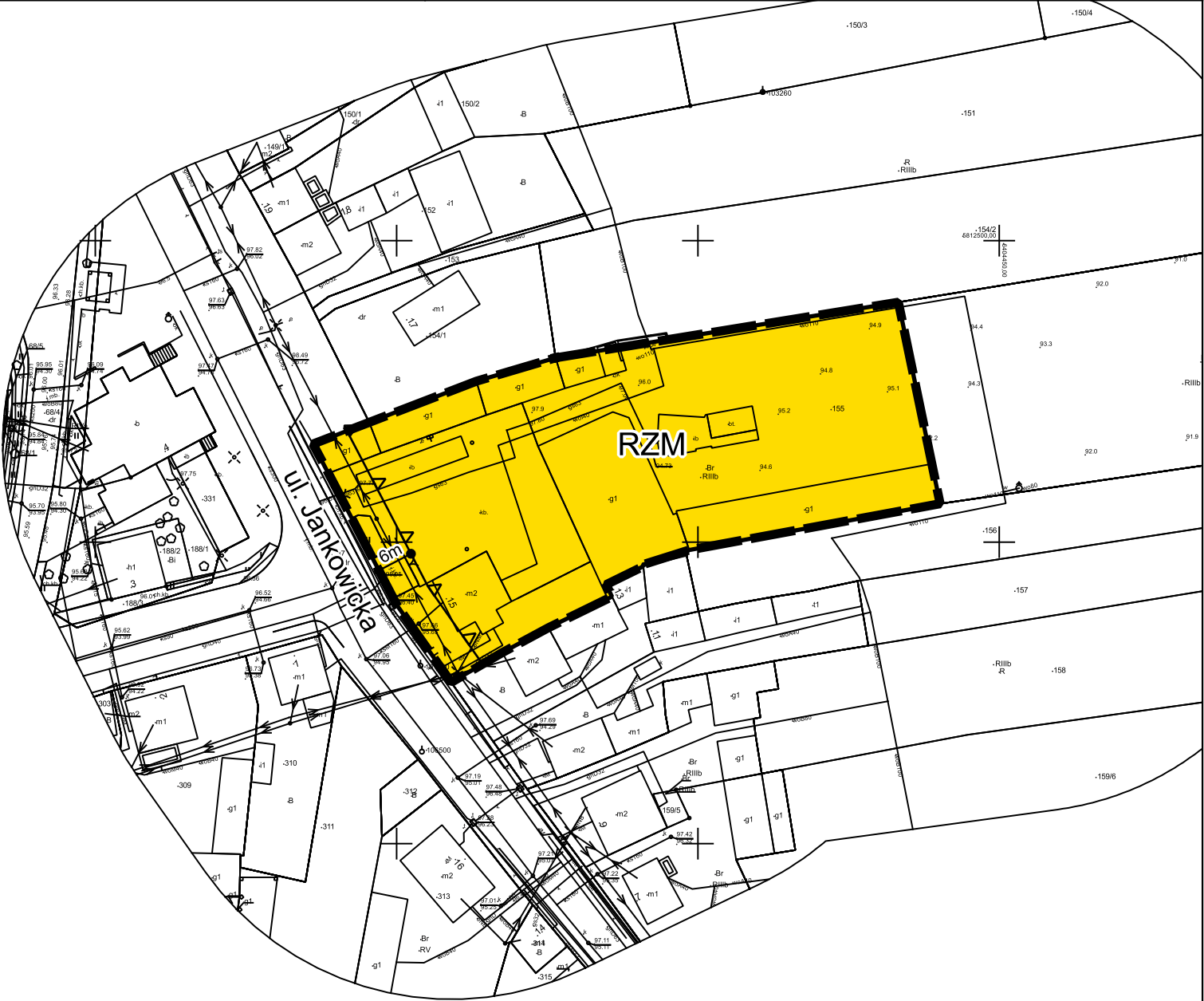
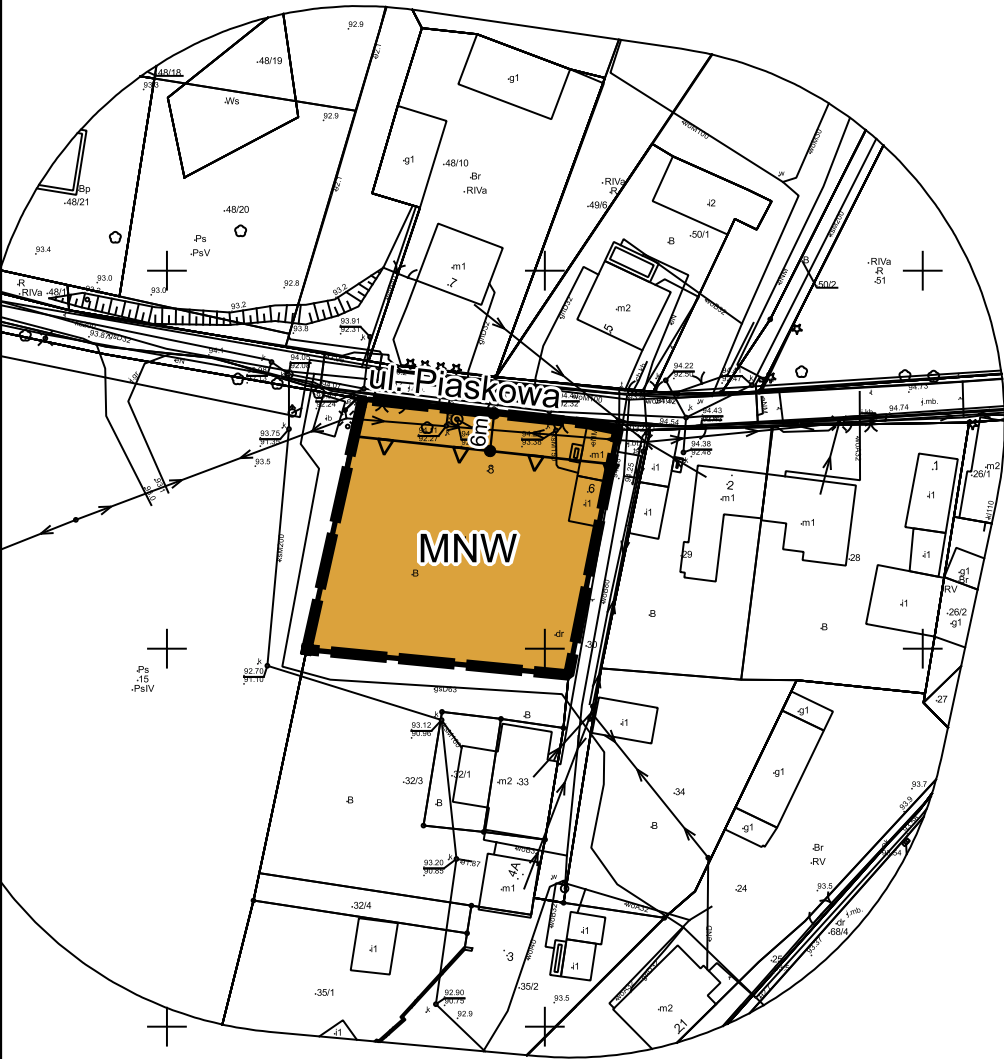
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW

 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM

 teren zabudowy zagrodowej

Teren RZM położony jest w granicach:
- udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)
- udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Jankowice" (numer złoża 4708)
Teren MNW położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)



SKALA 1:1000

0

10

20

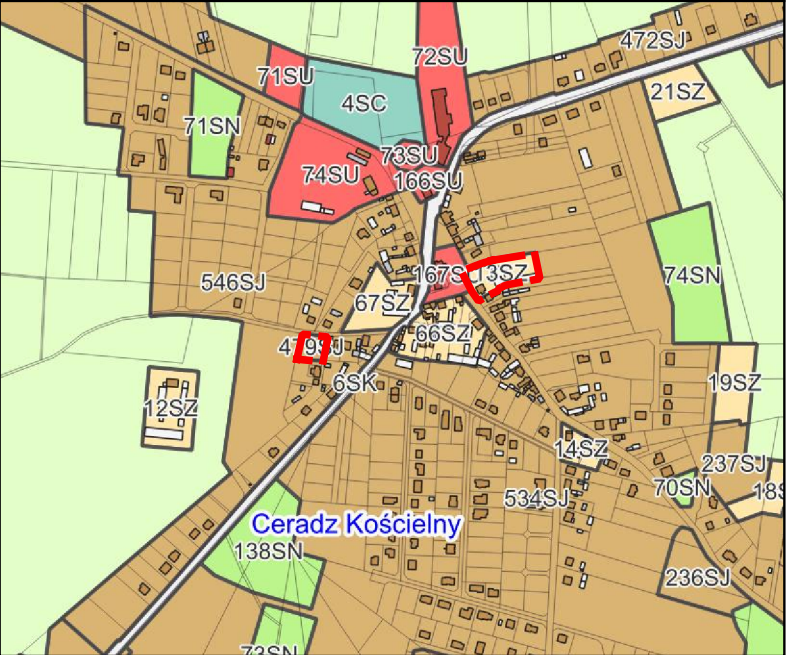
30

40

50 m

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.142.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

Wyrys z Planu ogólnego
Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W CERADZU KOŚCIELNYM PRZY UL. JANKOWICKIEJ, BUKOWSKIEJ I PIASKOWEJ

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr202
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia202.. r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202..r., poz.....)

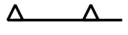
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



teren usług



napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV



strefa zieleni izolacyjnej

Teren U położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

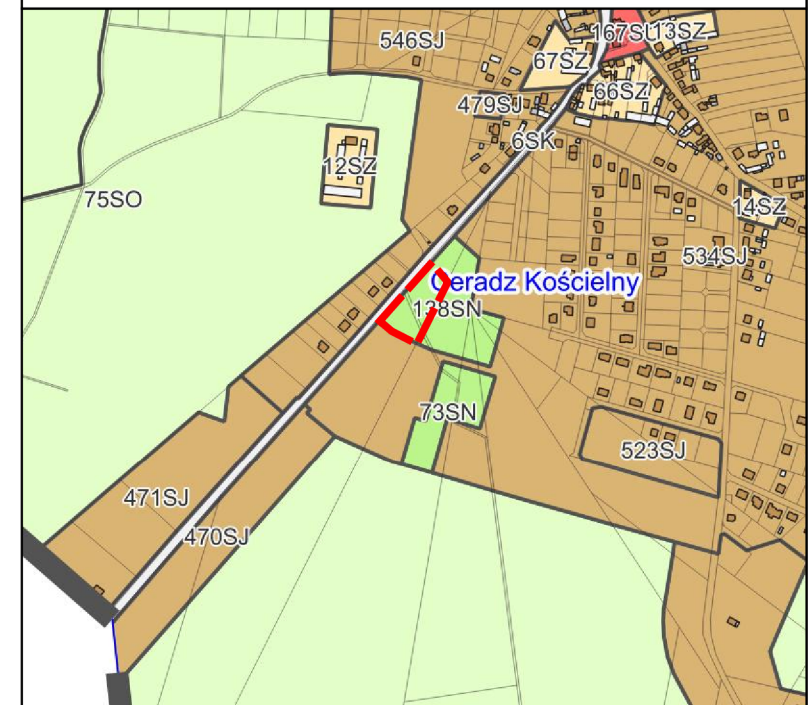


SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.142.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

Wyrys z Planu ogólnego
Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



granica obszaru objętego planem



strefa zieleni i rekreacji