

Zarządzenie nr 195/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 18 sierpnia 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92

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 Tarnowie Podgórny przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92.

§ 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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92.

§ 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 Tarnowie Podgórny przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZARZĄDZENIA NR 195/2026
WÓJTA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 18 SIERPNIA 2026 R.**

**PROJEKT- UCHWAŁA NR/2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia2026**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92

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 ze zm.) 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 ze zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1A, 1B, 1C – rysunki planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92”;
- 2) załącznik Nr 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;
- 3) załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć skupiska rodzimej roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje izolacyjne, estetyczne i osłonowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P**;
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 5) teren wód, oznaczony na rysunku symbolem **W**.

§ 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 lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,
 - e) sztyldów wolnostojących oraz sztyldów umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m²,
 - f) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 4 m² na działce budowlanej na terenach **U-P**,
 - g) ekranów akustycznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. e i f,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych z wyjątkiem dojeżdż i dojazdów;
- 6) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich.

§ 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 ustala się nakaz zagospodarowania terenów: **1KDL**, **2KDL**, **KDD** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**, **4U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację: budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów i magazynów;
- 2) powierzchnię sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) budynków portierni,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż, dojazdów,
 - f) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych – nie większą niż 20 m;
 - b) budynków portierni i wiat – nie większą niż 5 m;
- 5) dowolną geometrię dachu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) 70% na terenach: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**;
 - b) 50% na terenie **4U-P**;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) 2,1 na terenach: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**,
 - b) 1,0 na terenie **4U-P**;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 20% na terenach: **3U-P**, **4U-P**,
 - b) 30% na terenach: **1U-P** i **2U-P**;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;

- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnej z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) zachowanie wód jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kładek i przepustów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95%.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);
- 2) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 3000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 2) zastosowanie przepisów odrębnych w zakresie pól elektromagnetycznych w określonym na rysunku planu pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – do czasu przebudowy tej linii na linię kablową;
- 3) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 4) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KDL, 2KDL, KDD, W**.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 2) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 5000 m² powierzchni magazynowej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 15 pkt. 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 4, § 4 pkt. 2 lit. a, lit. d, lit. e i lit. f oraz pkt. 3 lit. a i lit. b 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.).

§ 19. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO ZARZĄDZENIA NR 195/2026
WÓJTA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 18 SIERPNIA 2026 R.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XV/.../2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia 2026 r.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92 na podstawie uchwały Nr XXII/316/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 września 2025 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia terenu,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
 - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
 - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, 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) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy oraz w BIP,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie spotkania otwartego i dyżuru projektanta, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez:

- zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W wyniku projektowanego przeznaczenia terenu planu miejscowego, zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz planowanego wyłączenia terenu z produkcji rolniczej, projekt planu miejscowego nie dotyczy terenów, dla których należałoby uwzględnić potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Planowana w projekcie planu zabudowa będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny – w sąsiedztwie planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 811, 812, 821, które stanowią dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych oraz wyznaczenie terenów dróg lokalnych i drogi dojazdowej, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej na analizowanym terenie umożliwi pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na przeważającym obszarze części A nie obowiązuje żaden plan miejscowy, jedynie niewielki południowy fragment jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny, po południowej stronie drogi krajowej nr 2 – działki nr 1235 – 1242, 904, 907/2-część i 907/1-część, zatwierdzonym uchwałą Nr VII/63/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 98, poz. 2400 z dnia 29 czerwca 2007 r.).

Na obszarze B obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 2, zatwierdzony uchwałą nr XVIII/151/99 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 września 1999 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 1, poz.1 z dnia 7 stycznia 2000 r.) oraz zmiana

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 2, zatwierdzona uchwałą Nr XI/85/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5, poz. 80 z dnia 4 lutego 2008 r.).

Część południowa obszaru C objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny, Lusowie i Sadach, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/812/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3210 z dnia 21 maja 2014 r.), na części północnej nie obowiązują żaden plan miejscowy.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne (uchwała 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.

Plan generuje koszty dla Gminy Tarnowo Podgórne, związane z wykupem prywatnych terenów pod tereny publiczne, stanowiące: poszerzenie ulicy Sowiej o powierzchni około 1257 m² (obszar A) oraz poszerzenie drogi serwisowej o powierzchni około 687 m² (obszar C). Natomiast w części B nastąpiła korekta planowanego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poszerzenia drogi serwisowej, zmiana ta zmniejszyła obowiązek wykupu około 375 m² pod poszerzenie drogi serwisowej. W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje konieczność dodatkowego wykupu około 1569 m².

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu, w tym w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r., poz. 538 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 17 listopada 2025 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 17 listopada 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92. W odpowiedzi pismami z dnia 19 grudnia 2025 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz z 5 grudnia 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

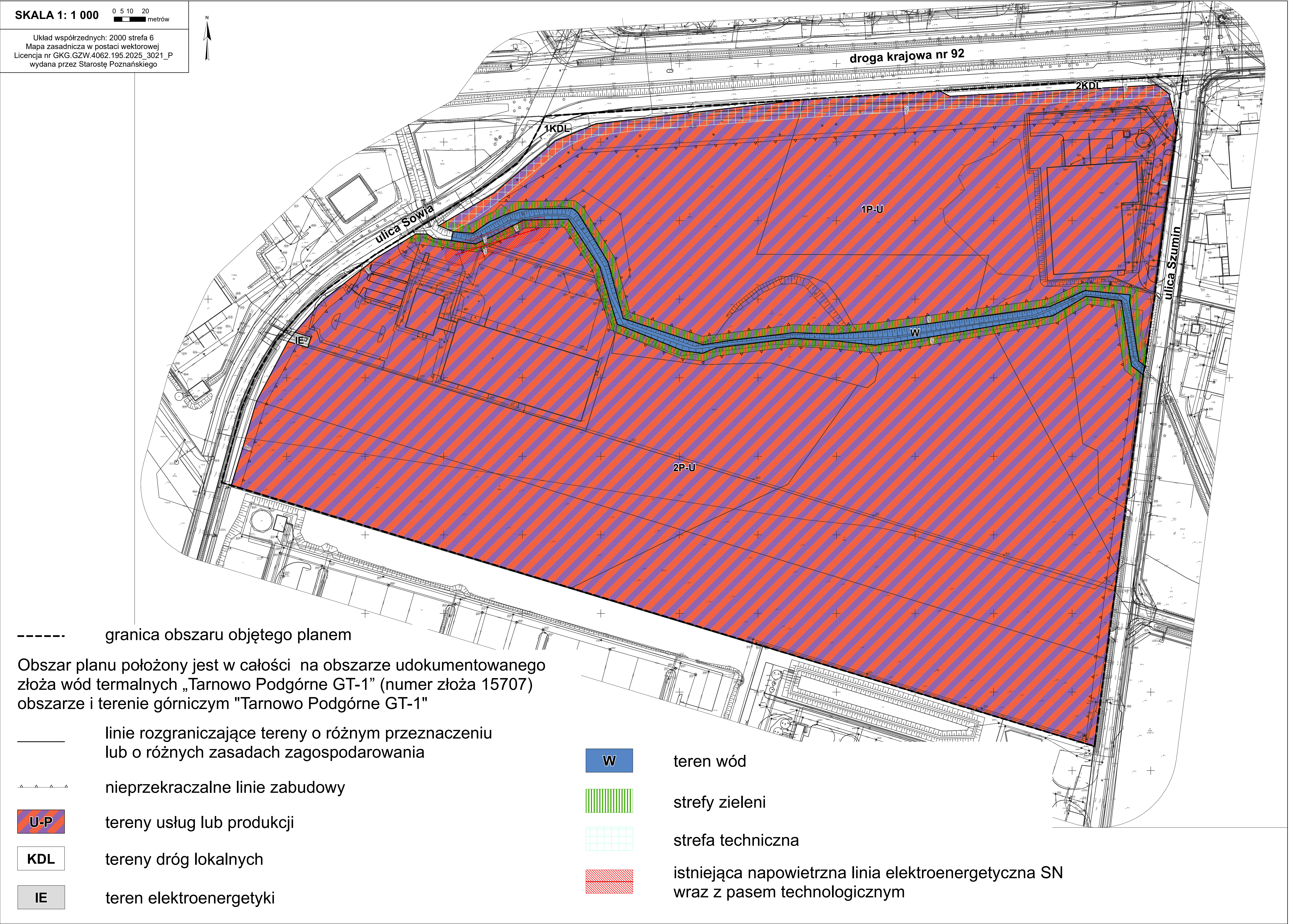
Projekt planu uzyskał w dniu 5 lutego 2026 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 9 kwietnia 2026 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 2026 r. do dnia 2026 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 2026 r. przeprowadzone zostanie spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy można składać do 2026 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92, sporządzany na podstawie uchwały Nr XXII/316/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 września 2025 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92

Załącznik nr 1A do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z2026 roku, poz.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92

Załącznik nr 1B do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z2026 roku, poz.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym dla terenów przy ul. Sowiej i drodze krajowej nr 92

Załącznik nr 1C do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z2026 roku, poz.

