

Zarządzenie nr 224/2026
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz.nr 692/2), Morelowej (dz. nr 702/7, dz. nr 655/1), Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. nr 391/1, dz. nr 282/4 oraz dz. nr 268/2, dz. nr 994 i dz. nr 995)

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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz.nr 692/2), Morelowej (dz. nr 702/7, dz. nr 655/1), Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. nr 391/1, dz. nr 282/4 oraz dz. nr 268/2, dz. nr 994 i dz. nr 995).

§ 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz.nr 692/2), Morelowej (dz. nr 702/7, dz. nr 655/1), Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. nr 391/1, dz. nr 282/4 oraz dz. nr 268/2, dz. nr 994 i dz. nr 995).

§ 3

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

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz.nr 692/2), Morelowej (dz. nr 702/7, dz. nr 655/1), Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. nr 391/1, dz. nr 282/4 oraz dz. nr 268/2, dz. nr 994 i dz. nr 995), stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Tadeusz Czajka; Wójt
Gminy Tarnowo Podgórne
Data: 2026.09.22 14:03:45 CEST

PROJEKT - UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz. nr 692/2), ul. Morelowej (dz. nr 702/7, dz. 655/1), ul. Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. 391/1, 282/4 oraz 268/2, 994, 995);

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 zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz. nr 692/2), ul. Morelowej (dz. nr 702/7, dz. 655/1), ul. Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. 391/1, 282/4 oraz 268/2, 994, 995), zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest ona zgodna z ustaleniami Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/497/2026 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 lipca 2026 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F i 1G;
 - 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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 8) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** i **3MN-U**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

§ 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) 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 terenach **MNW** oraz do 2,0 m² na jednej działce na terenach **MN-U**,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - e) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f oraz pkt 3 lit. b,
 - f) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu uchwalenia planu;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - na terenach **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 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:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) stacji paliw,
 - c) punktów dystrybucji paliw,
 - d) stacji kontroli pojazdów,
 - e) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - f) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - g) stacji napraw,
 - h) myjni samochodowych,
 - i) usług składowania odpadów,
 - j) usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - k) punktów selektywnej zbiórki odpadów,
 - l) stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - m) składow, w tym otwartych – lokalizowanych poza budynkami,
 - n) magazynów innych niż wbudowane w obiekty usługowe,
 - o) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - p) krematoriów,
 - q) miejsc do parkowania samochodów na powierzchni wliczanej do określonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na terenie **1MNW** maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) lokalizację na terenach **2MNW** i **3MNW** maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9,
- f) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- i) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
- j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 6,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 3,5 m dla budynków z dachem płaskim,
- k) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- l) geometrię dachów – strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
- m) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- o) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynku mieszkalnego na terenie **3MNW** w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 483,
- b) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- d) wiat,
- e) kondygnacji podziemnej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** i **3MN-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,

- b) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego,
- c) lokalizację na terenie **1MN-U** budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- d) lokalizację na terenach **2MN-U** i **3MN-U** budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie wolnostojącej,
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- f) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m²,
- g) maksymalną intensywność zabudowy:
 - 1,2 dla terenu **1MN-U** i **3MN-U**,
 - 1,95 dla terenu **2MN-U**,
- h) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - od 0,01 do 0,8 dla terenu **1MN-U**,
 - od 0,01 do 1,3 dla terenu **2MN-U**,
 - od 0,01 do 0,9 dla terenu **3MN-U**,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 40% dla terenu **1MN-U**,
 - 65% dla terenu **2MN-U**,
 - 30% dla terenu **3MN-U**,
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40% dla terenu **1MN-U**,
 - 15% dla terenu **2MN-U**,
 - 30% dla terenu **3MN-U**,
- k) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie **1MN-U**:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
- l) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie **2MN-U**:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
- m) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie **3MN-U**:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 10,0 m dla budynków z dachem płaskim,
- n) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 6,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - maksymalnie 3,5 m dla budynków z dachem płaskim,
- o) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- p) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,
- q) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- r) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki:
 - 600 m² dla terenu **1MN-U**,
 - 1000 m² dla terenów **2MN-U** i **3MN-U**,
- s) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1MN-U** z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – ul. Wiosny Ludów,
 - terenów **2MN-U** i **3MN-U** z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) wiat,
 - c) kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

- 1) ustala się:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań – Ławica,
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica,
 - d) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **KDD** i **KR**.

§ 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 ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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 7, § 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Przeźmierowie przy ul. Piaskowej (dz. nr 692/2), ul. Morelowej (dz. nr 702/7, dz. 655/1), ul. Czereśniowej (dz. nr 484/4) i przy ul. Rynkowej (dz. 391/1, 282/4 oraz 268/2, 994, 995) na podstawie uchwały Nr XXIII/329/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 października 2025 r.

Łączna powierzchnia obszarów objętych planem wynosi ok. 0,8 ha.

Na przedmiotowych terenach obowiązywały ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie pomiędzy ulicami: Leśną, Brzaskwiniową, Składową, Kościelną i Graniczną, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/1319/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 stycznia 2024 r.,
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie – dla terenu położonego na skrzyżowaniu ulic Rynkowej i Łanowej oraz dla działek 356/4, 356/9 i 355/7 przy ulicy Zacisze, oraz dla działek nr 381/7, 382/4, 382/5, 382/6, 382/8, 382/9, 382/10 przy ulicy Orzechowej, zatwierdzonej uchwałą Nr XXII/244/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2011 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/231/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lutego 2008 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/144/95 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 listopada 1995 r.

Do zmiany obowiązujących miejscowych planów przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości dotyczącymi zmiany funkcji oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zgodnie z Planem ogólnym gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem znajdują się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (64SJ, 69SJ, 441SJ i 559SJ), dla których w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U, teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR. W związku z powyższym miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego 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.

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 wagi 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 KDD.

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 listopada 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 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 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.

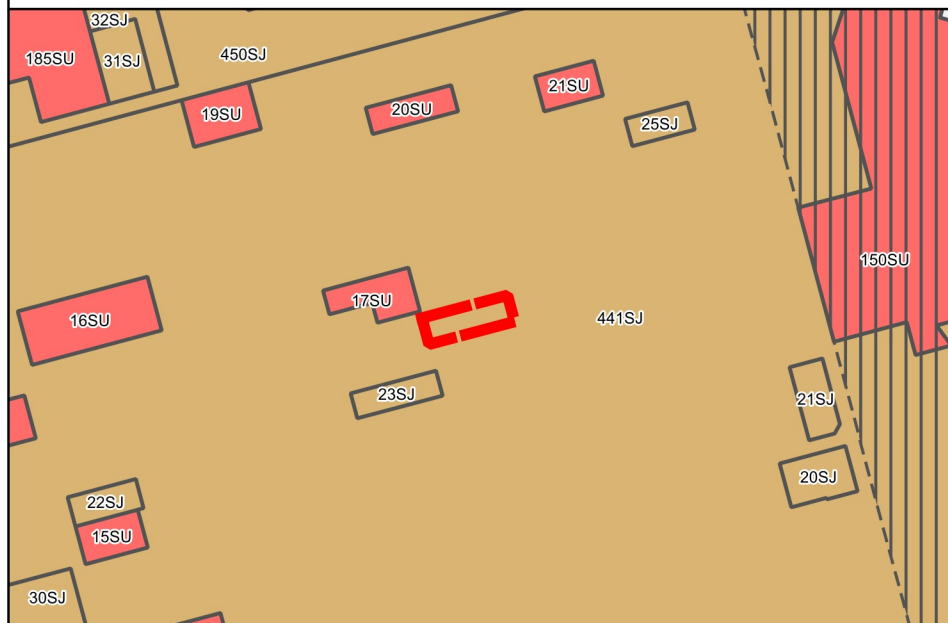
Koszty obciążające budżet gminy mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

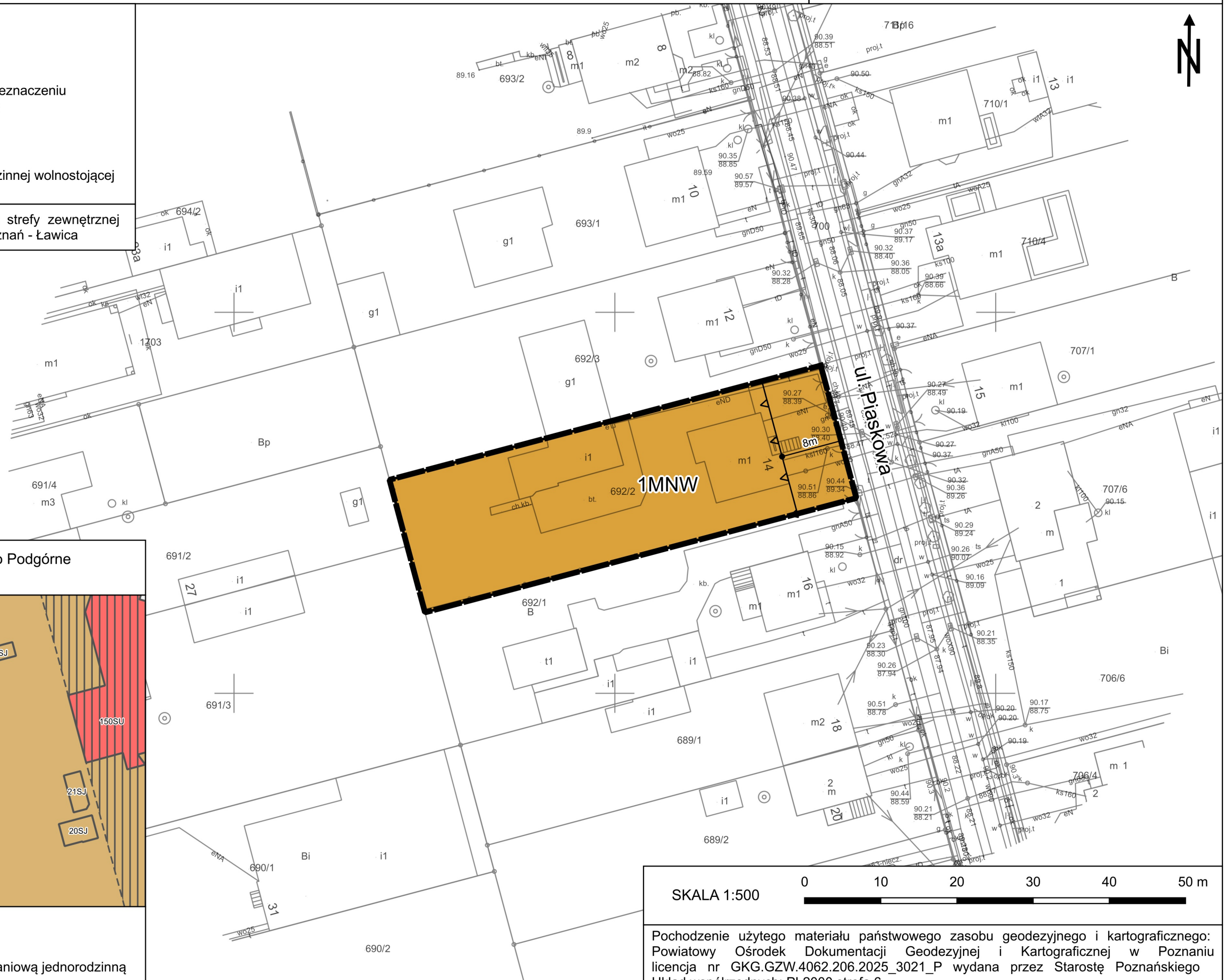
Załącznik nr 1A do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną



SKALA 1:500

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŹMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

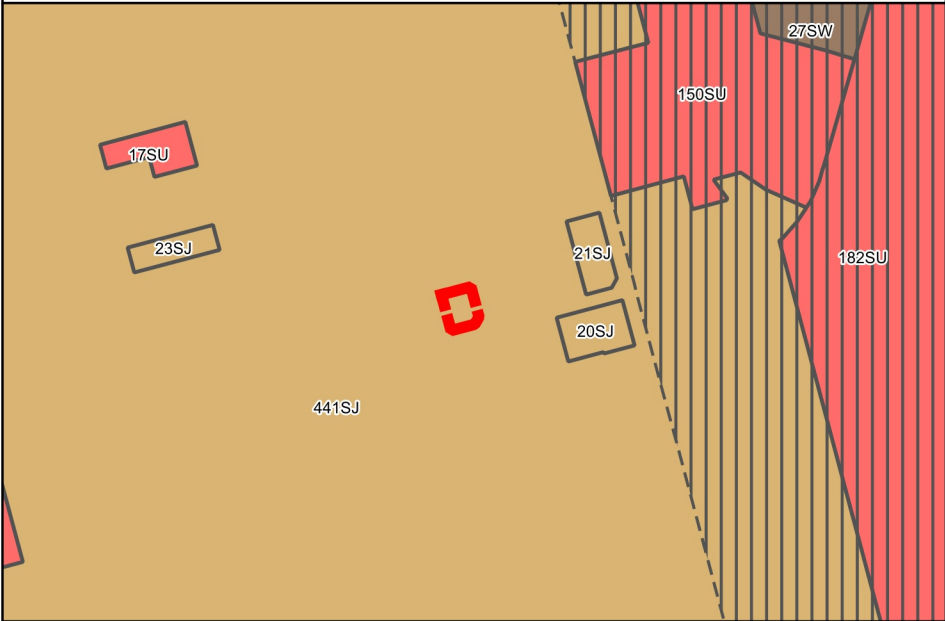
Załącznik nr 1B do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

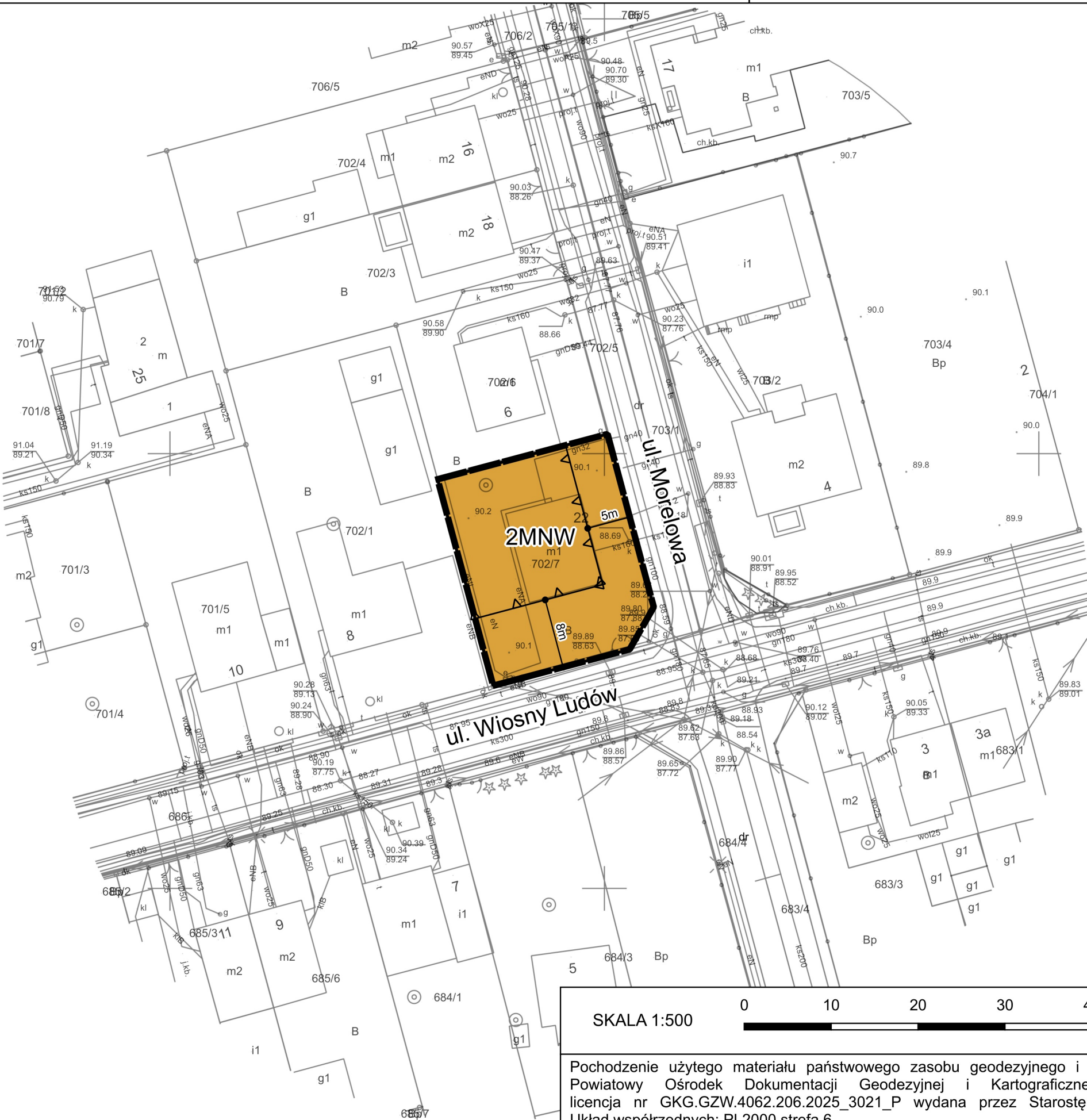
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica

Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną



SKALA 1:500

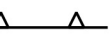


Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŹMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

Załącznik nr 1C do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

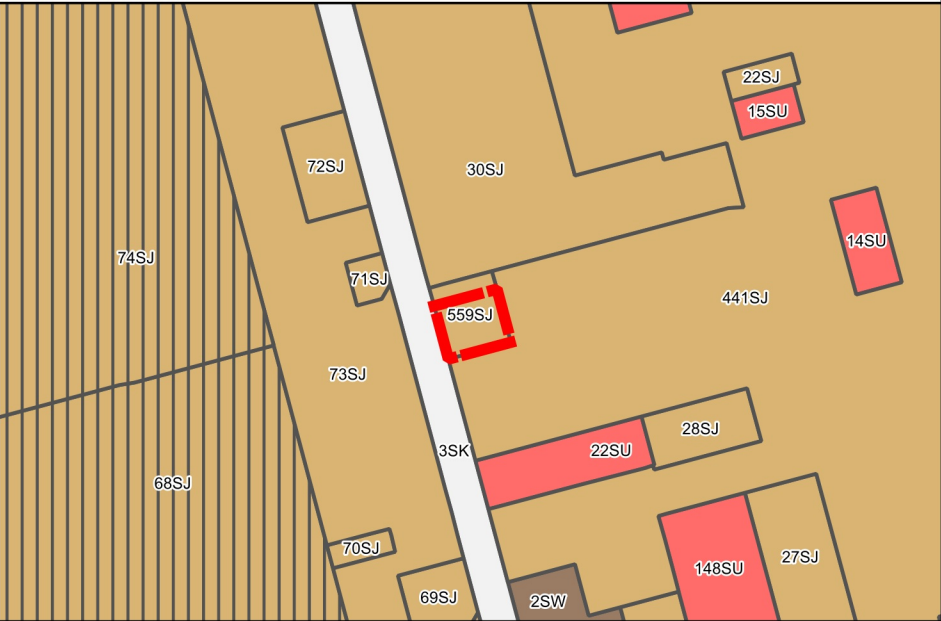
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

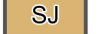
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  teren drogi dojazdowej

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica



Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

SKALA 1:500



Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŹMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

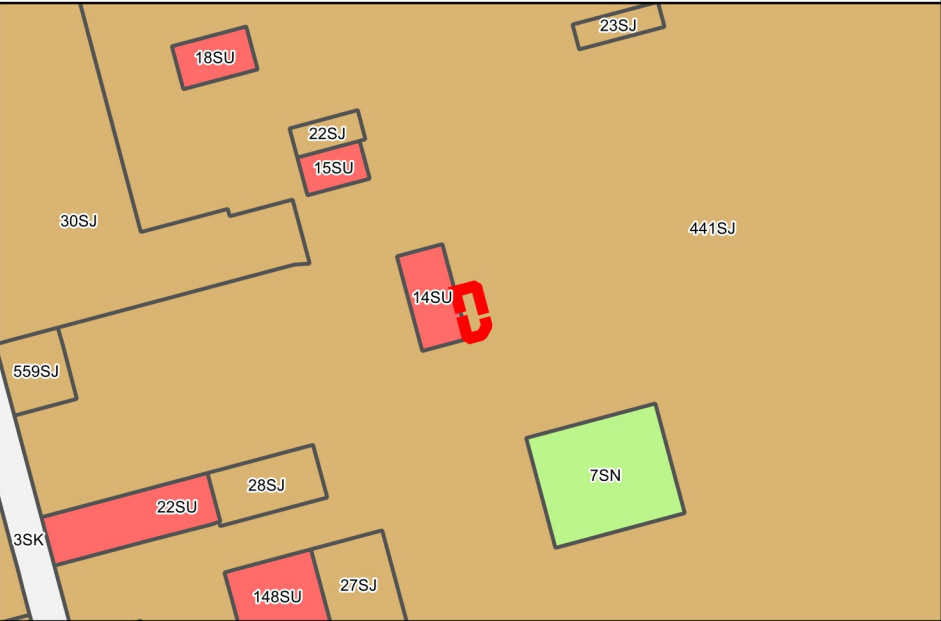
Załącznik nr 1D do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica

Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną



SKALA 1:500

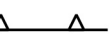


Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŹMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

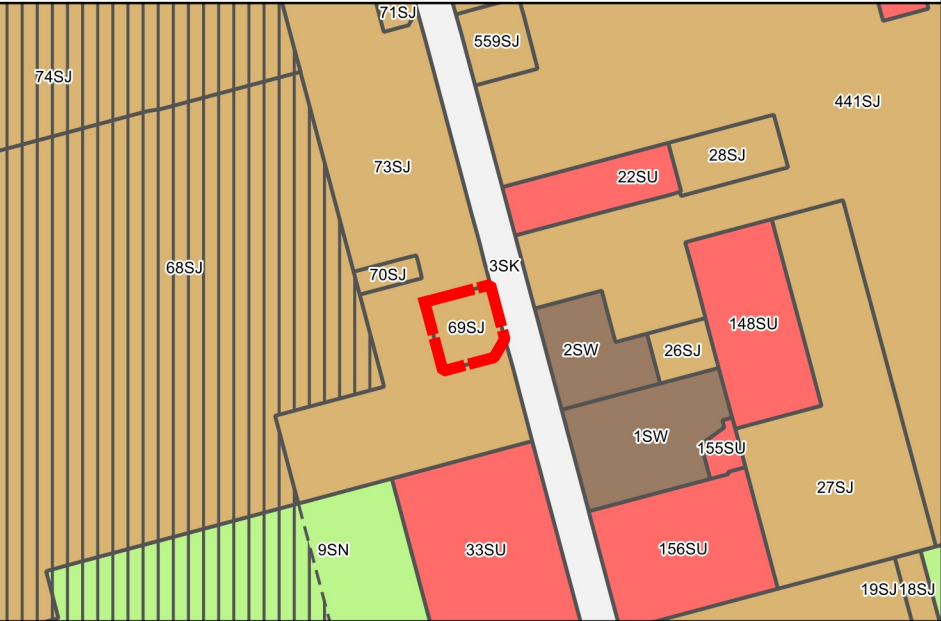
Załącznik nr 1E do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

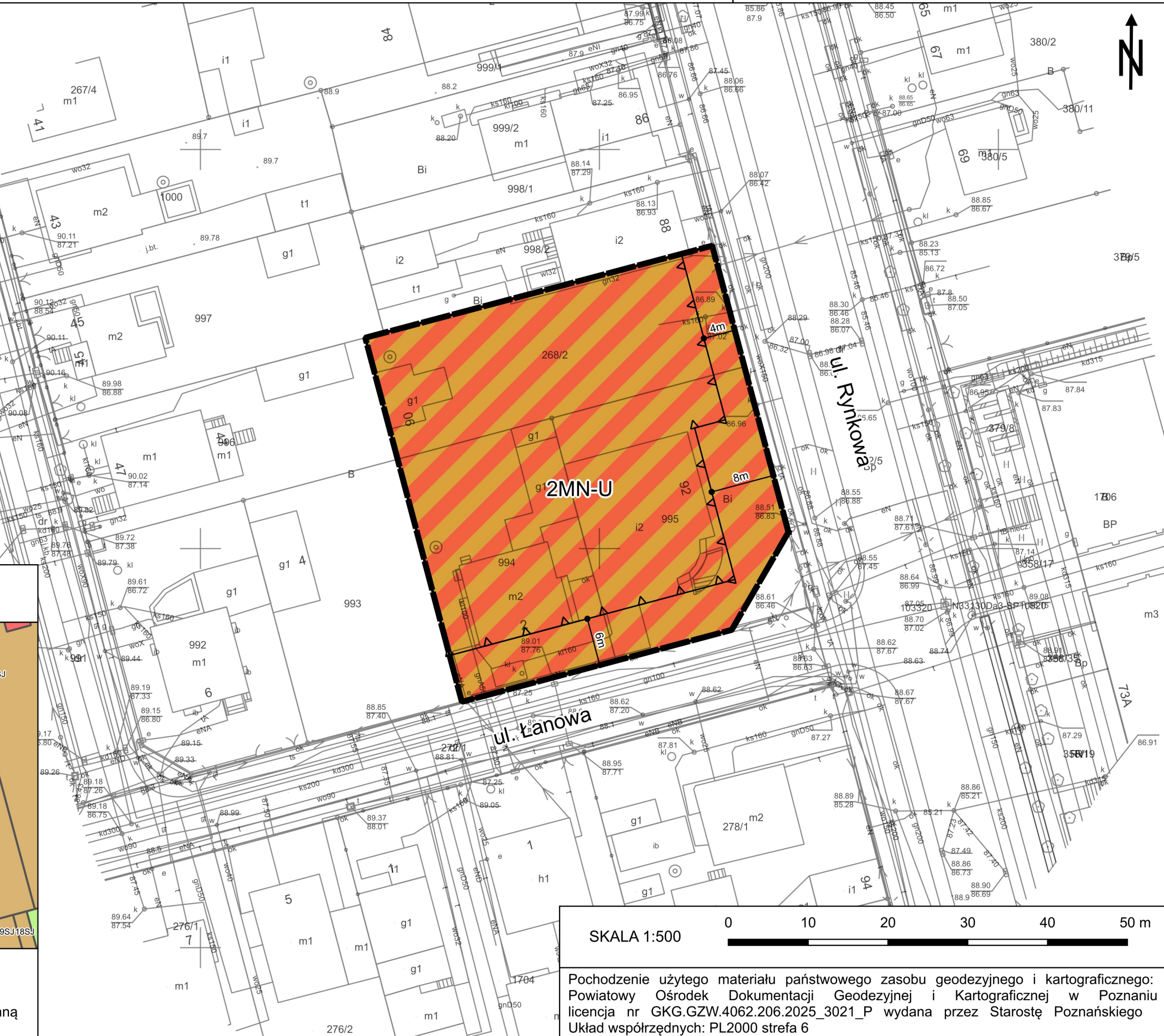
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica

Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną



SKALA 1:500

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŹMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

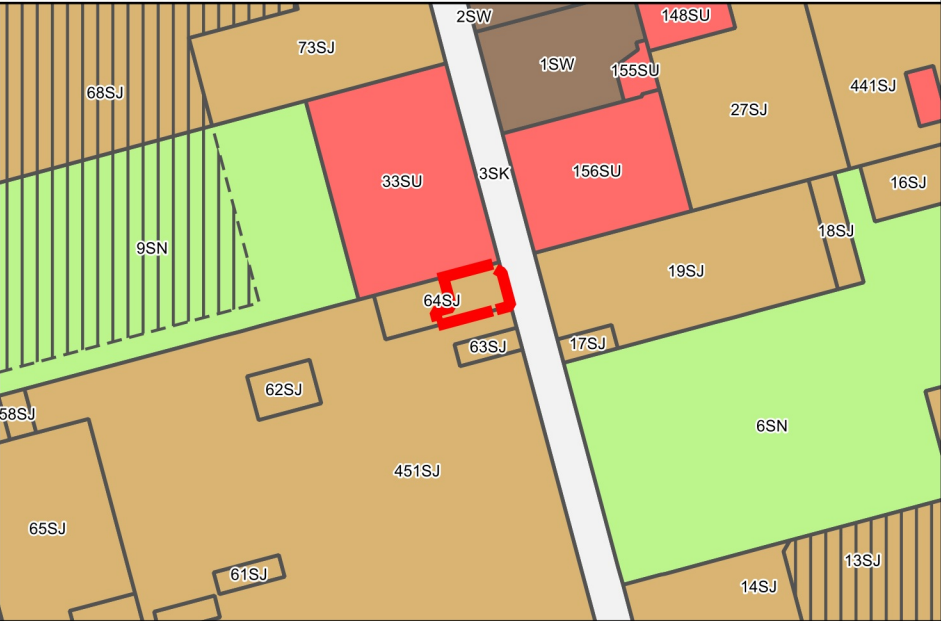
Załącznik nr 1F do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

- OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obowiązująca linia zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica



Wyrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



- granica obszaru objętego planem
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SKALA 1:500



Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

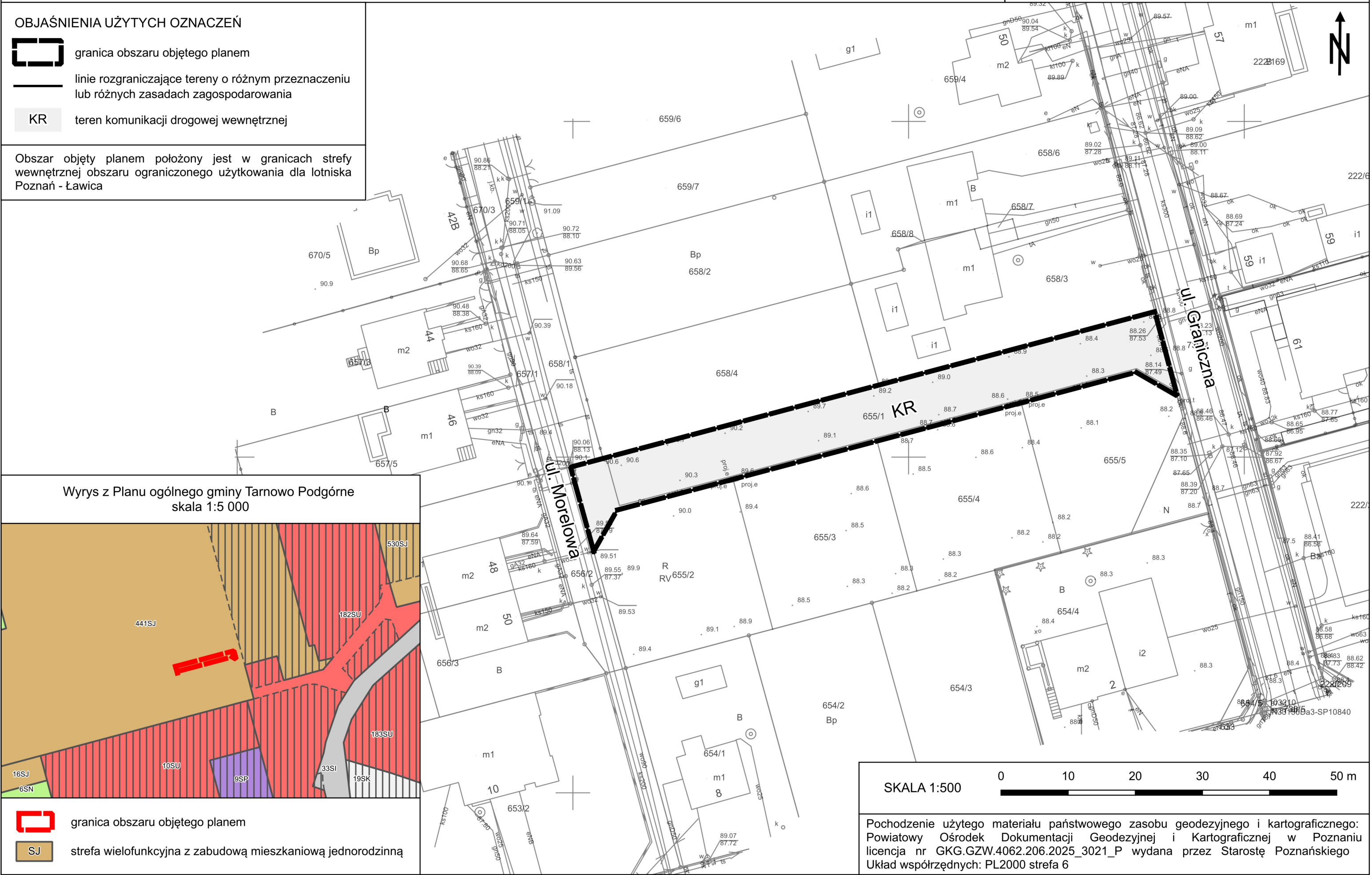
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
W PRZEŻMIEROWIE PRZY UL. PIASKOWEJ (DZ. NR 692/2), UL. MORELOWEJ (DZ. NR 702/7, DZ. 655/1),
UL. CZEREŚNIOWEJ (DZ. NR 484/4) I PRZY UL. RYNKOWEJ (DZ. 391/1, 282/4 ORAZ 268/2, 994, 995)

Załącznik nr 1G do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2026 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2026 r.,
poz.....)

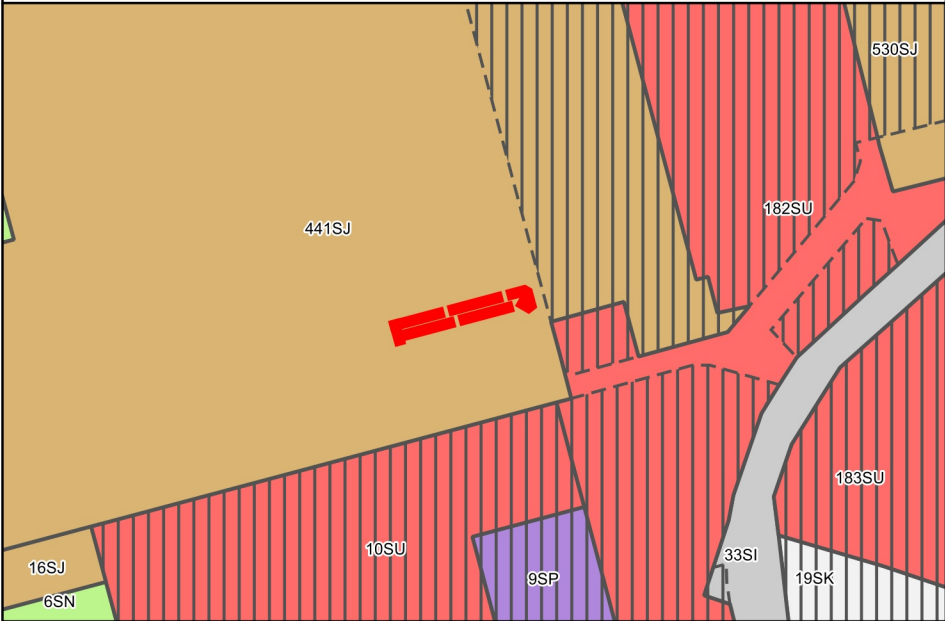
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Ławica



Wrys z Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne
skala 1:5 000



-  granica obszaru objętego planem
-  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SKALA 1:500



Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.206.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6