

**Zarządzenie nr 40/2025**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 6 lutego 2025 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej-część B**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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 2024 r. poz.1491) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej-część B.

**§ 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 w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej-część B.

**§ 3**

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

**§ 4**

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej-część B, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PROJEKT UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**z dnia .....**

w sprawie **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) 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 2022 r. poz. 503 ze zmianami), w związku 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), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B” w skali 1:2000 – załączniki nr 1A, 1B;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty lub urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki

- budowlanej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice stref ochronnych elektrowni słonecznej;
- 7) zieleń izolacyjna.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznych oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, wiat i urządzeń fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 51-25/4, AZP 51-25/5, AZP 51-25/81, AZP 51-25/82, AZP 51-25/159, AZP 51-25/160, AZP 51-25/161, AZP 51-25/162, AZP 51-25/163, AZP 51-25/164 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu w zasięgu stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
- 2) obszaru i terenu górniczego zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w lit. b, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,
  - b) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 1 200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW oraz 500 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW,
    - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 127 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800, w których obowiązują:
  - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów w pasie o szerokości:

- po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,
- po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,
- b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów,
- c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
- 4) strefę ochronną elektrowni słonecznej, w której dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KR oraz przyległe drogi publiczne i wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) dla terenu drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
    - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
    - 1 stanowisko postojowe na każdy teren elektrowni słonecznej,
  - e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.



## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń fotowoltaicznych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) placów manewrowych,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- 4) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 6,0 m.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,5 m w przypadku dachu stromego oraz nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW oraz 500 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.



### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) w wysokości 30%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**z dnia .....**

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne Nr LIX/990/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórny, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzenia miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w dniu ..... r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od ..... r. do ..... r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Tarnowo Podgórne.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr ..... z dnia ..... r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr ..... z dnia ..... r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 15, § 16, § 17, § 18 i § 19 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia 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 m. in. zapisy projektu planu, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, które gwarantują nasadzenia zieleni umożliwiające rozwój środowiskotwórczych elementów w gminie, korzystnie wpływający na skład powietrza atmosferycznego, a tym samym jakość życia mieszkańców, wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenów MNW i RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) uwzględnia prawo własności;

- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaznaczyć należy, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych,
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów umożliwiających lokalizację parkingów naziemnych, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;,
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze położonym w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LXV/839/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 maja 2014 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszaru pod tereny elektrowni słonecznych i tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od ..... r. do ..... r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w dniu ..... r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Tarnowo Podgórne, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od ..... r. do ..... r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego, nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej oraz w Tarnowie Podgórnym, przy ul. Dalekiej i Czereśniowej – część B przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenów zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W GÓRZE PRZY UL. SZAMOTULSKIEJ ORAZ W TARNOWIE PODGÓRNYM, PRZY UL. DALEKIEJ I CZEREŚNIOWEJ - CZĘŚĆ B

ZALĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR ...../..... RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA ..... R.

## OZNACZENIA

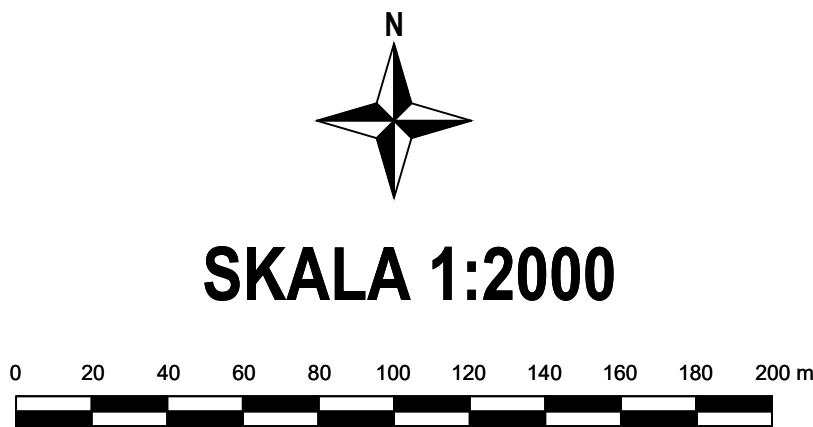
### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

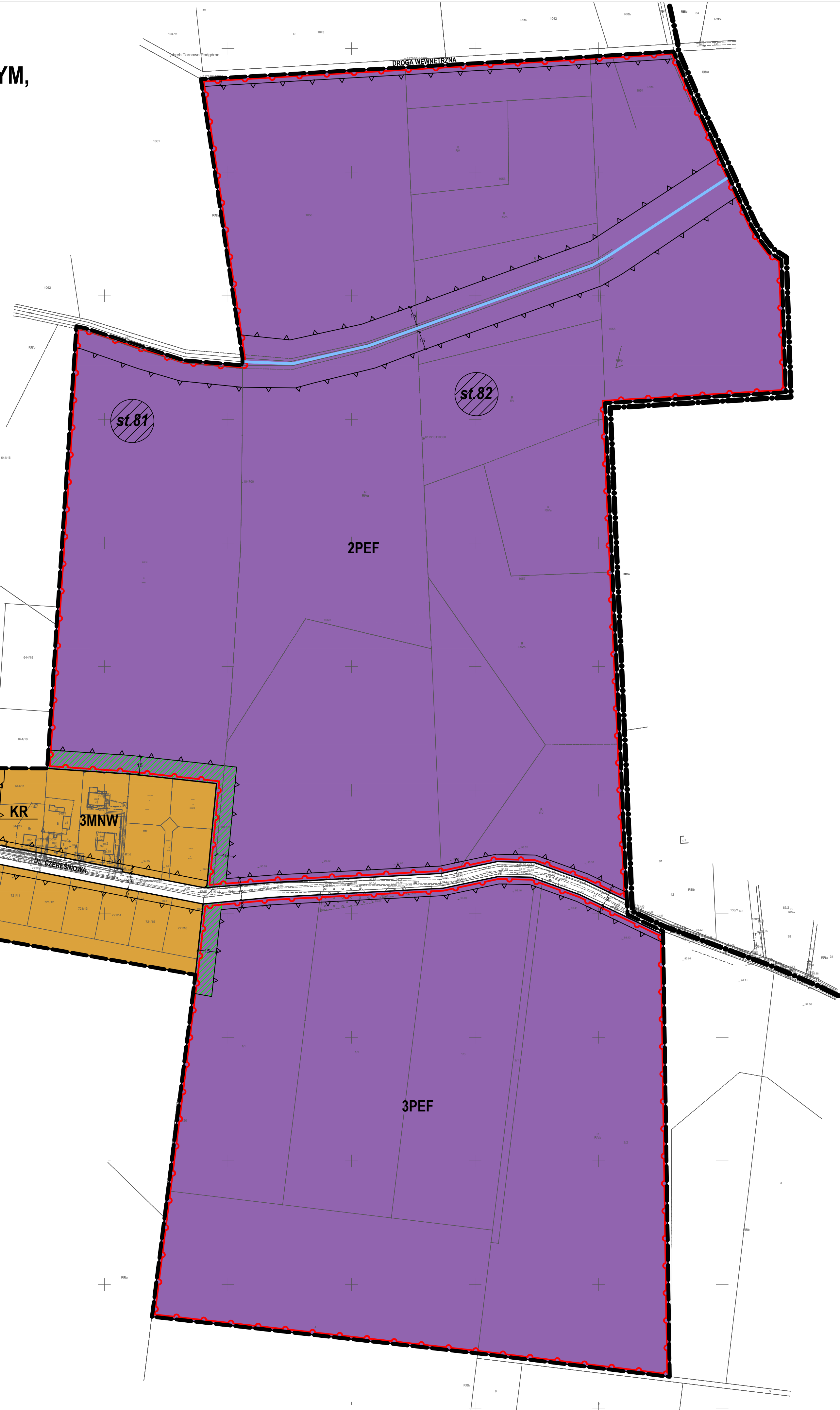
### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- PAS TECHNICZNY NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 100 kV
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1" (WT 15707)



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
NR LICENCJI: GKG.GZE.4002.19723.2022\_3021\_CL1



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000**

**OZNACZENIA:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY:
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY ROLNICZE LĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH BRODLADOWYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY WIELORODKOWEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI:
  - DROGA KLASY 2
  - DROGA KLASY 4
  - DROGA KLASY 5
  - ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE
- FORMY OCHRONY ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH:
  - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPÓŁEM
  - STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - STANOWISKO WPISANE DO GEZ
- FORMY OCHRONY PRZYRODY:
  - GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RI - RIB, LIL, PUL)
  - ZIELONY PIERSIEN METROPOLII
  - WYKORZYSTANIE DZIAŁALNOŚCI PRACOWNI ZWIĄZANEJ Z WODAMI
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPÓŁEM
  - STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT-1 - WODY TERMALNE
  - OBZARY GÓRNICZE
  - TERENY GÓRNICZE
  - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE:
    - 110 kV
    - ROPOCIĄG „PRZYJAŃ”
    - STACJA PNEUMATYCZNA „PRZYJAŃ”
  - GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA PÓŁNOCNO-Wschodniego
  - STREFA MASYWNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA PÓŁNOCNO-Wschodniego
  - OBZARY POTENCJALNEJ I OKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z OGRANICZONYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O WŁOŚCI PRZEWODZĄCEJ
  - WYKAZ STREF OCHRONY I WYKAZENIE ELEKTROWNI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W GÓRZE PRZY UL. SZAMOTULSKIEJ ORAZ W TARNOWIE PODGÓRNYM, PRZY UL. DALEKIEJ I CZEREŚNIOWEJ - CZĘŚĆ B

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR ...../.../..... RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA ..... R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

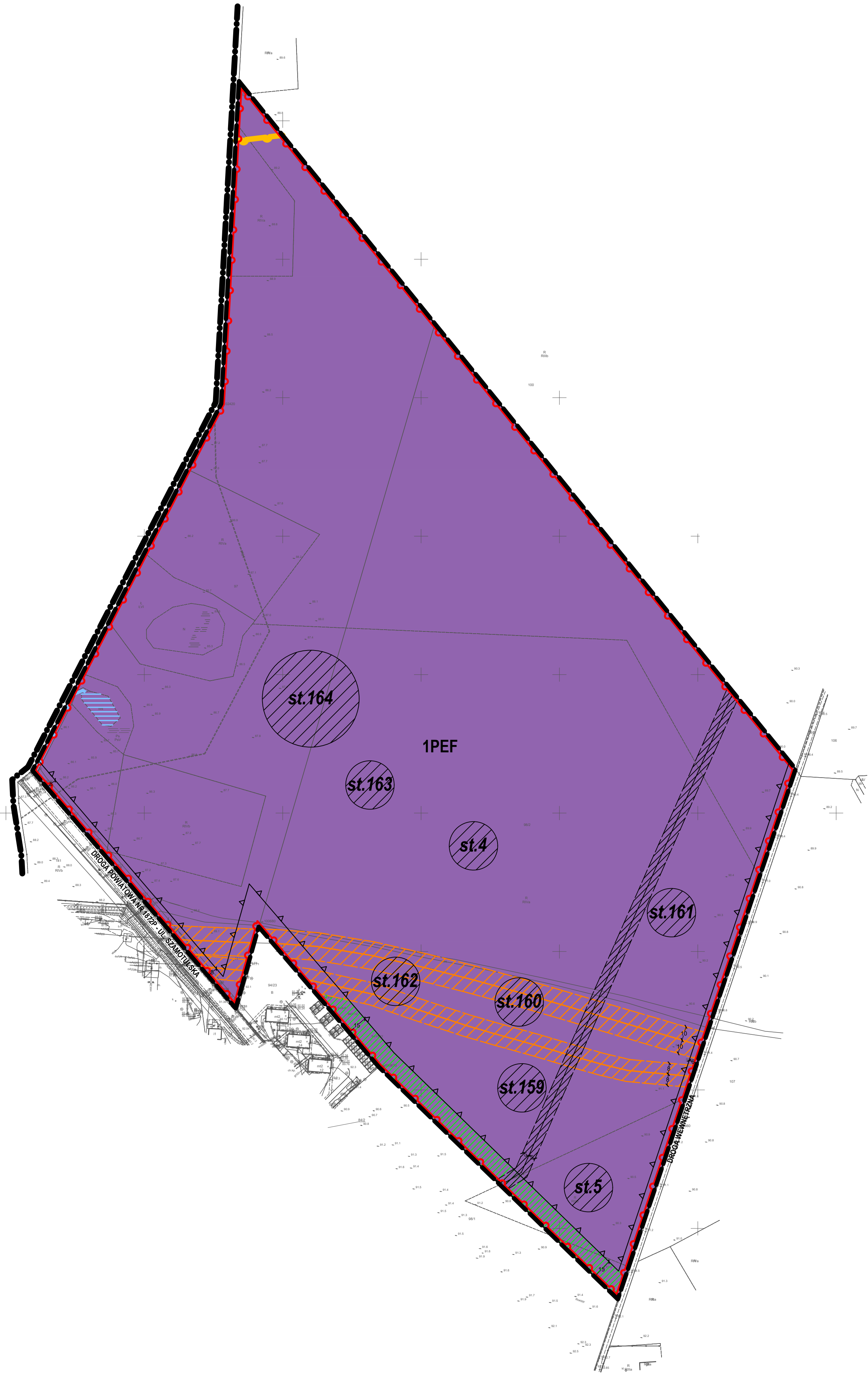
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PEF

TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- ZIELEN IZOLACYJNA

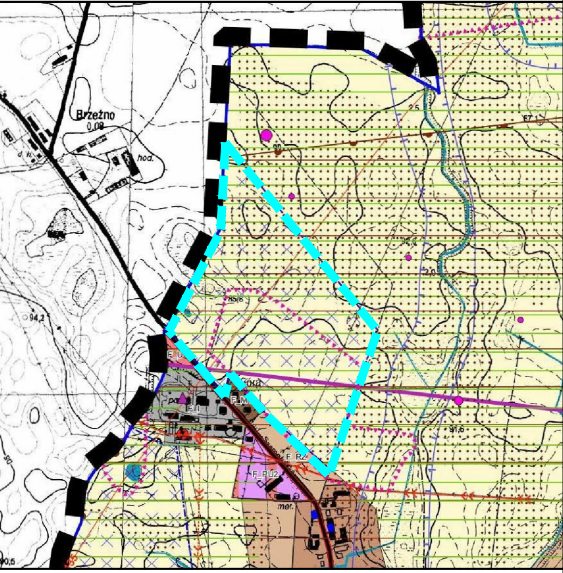
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "TARNOWO PODGÓRNE GT-1"
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH  
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO
- ROWY MELIORACYJNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1" (WT 15707)



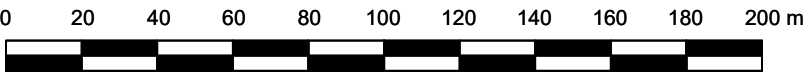
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC  
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY:
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ROLNICZE LĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY WIELOPLANOWYCH ZABUDOWY WIELKIEJ
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI:
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- DROGA KLASY D
- ŚCIEŻKI I TRASY POWEROWE
- FORMY OCHRONY ZABYTEKÓW NIEMUCHYCH:
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE KOLA ZESPOŁEM
- STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ
- FORMY OCHRONY PRZYRODY:
- GRUNTY ROŚLINIE OCHRONIONE (KLASY RI - RIIL, LHL, PHL)
- ZIELONY PIERSIENIE METROPOLI
- HYDROIZOLACJA OZNACZAJĄCA POZIOM ZWIĘZIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚĆ NIŻSZEJ NIŻ 10 M OD POZIOMY FUNKCYJNY TERENU
- INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT-1 - WODY TERMALNE
- OBZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE:
- 110 KV
- ROPOCIĄG PRZELĄZNY
- STACJA POMP DLA ROPOCIĄGU PRZELĄZNY
- TERENY POWIERSZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU
- STREPY MASYWALNEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU URZĄDZEN RADIOWYKŁADACZYCH (RAN)
- OBIEKTY POTENCJALNEJ INKUBACJA WIEKOWYCH DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODPADAMI (ZODOL) ENERGII O WŁOŚCI PRZETAKAJĄCEJ WODY (WŁOŚCI STREFA OCHRONY WŁOŚCI PRZETAKAJĄCEJ WODY)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
NR LICENCJI: GKG.GZE.4002.19723.2022\_3021\_CL1