



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 marca 2025 r.

Poz. 2410

### UCHWAŁA NR XII/192/2025 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 lutego 2025 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ul. Jarząbkową a drogą krajową nr 92 w Przeźmierowie**

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. 1465 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ul. Jarząbkową a drogą krajową nr 92 w Przeźmierowie, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekcóć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiat, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 2) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

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

- 1) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej integralnie związanych z obsługą terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,0 m;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Jarząbkowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zieleni urządzonej,
  - b) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki,

- d) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
  - e) geometrię dachów wiat – dowolną,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 15000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
  - g) nakaz zachowania drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej,
  - h) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej - ulicy Jarząbkowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) placów zabaw,
  - b) wiat,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 15000 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację stacji transformatorowych.

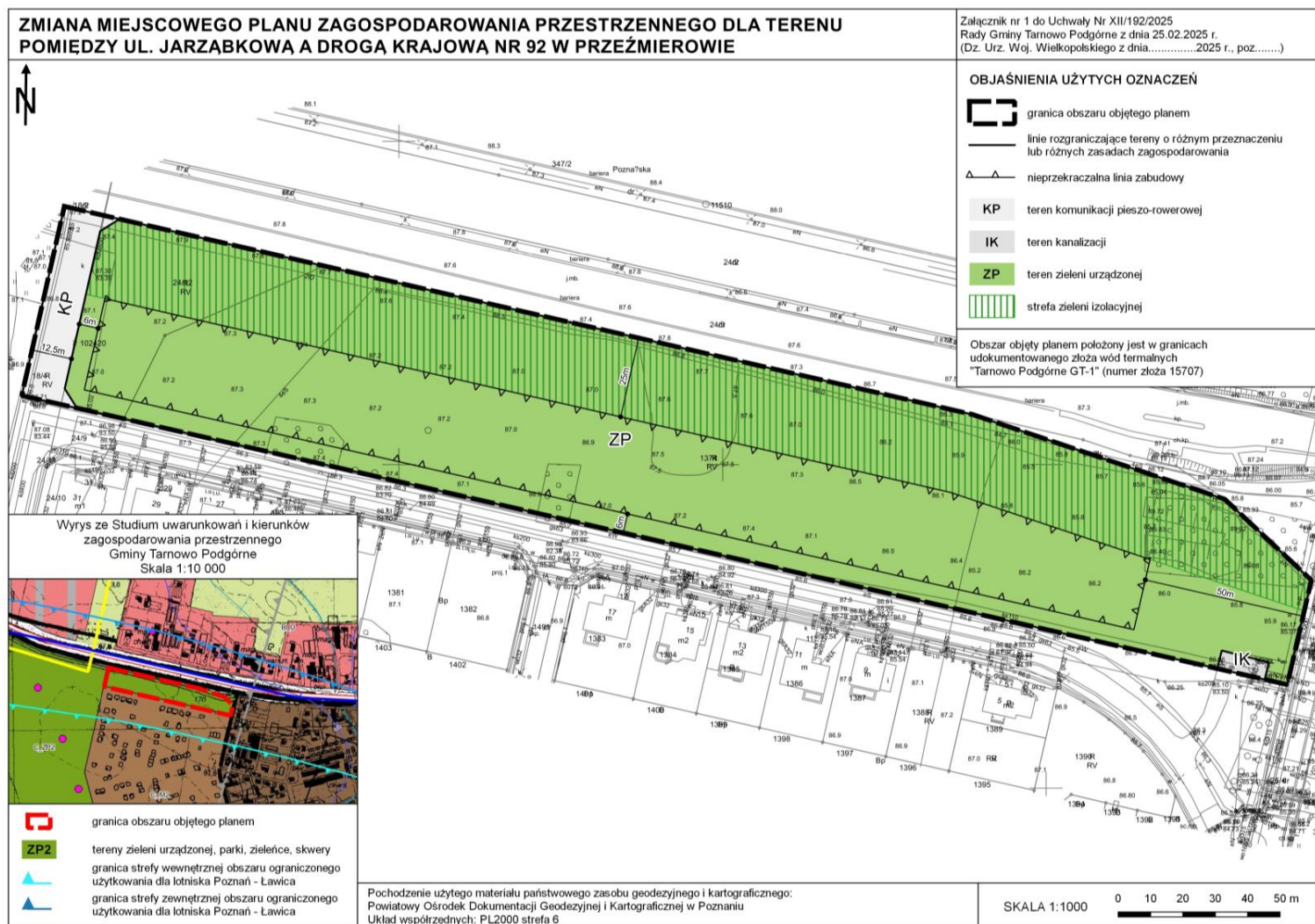
**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c), § 4 pkt 3, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu 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 1% 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.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Krystyna Semba



## Załącznik Nr 2

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego  
do publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ul. Jarząbkową a drogą krajową nr 92 w Przeźmierowie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie:

- od 26 sierpnia 2024 r. do 23 września 2024 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 08 października 2024 r. W ustawowym terminie wniesiono poniższe uwagi;
- od 07 stycznia 2025 r. do 31 stycznia 2025 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 lutego 2025 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	07.10.2024 r. 07.10.2024 r. 08.10.2024 r.	1.wniosek o pozostawienie przedmiotowego terenu w nienaruszonym stanie przyrodniczym	dz. nr 1374, , 24/12, 18/4, obręb Przeźmierowo symbole: ZP, KP, IK		X	uwzględnione w części
2.	07.10.2024 r.	1.wkomponowanie wiaty rowerowej w części wschodniej bliżej przystanku autobusowego, 2.przy budowie ciągu pieszo-rowerowego umieszczenie słupków ograniczając ruch samochodowy	dz. nr 1374, , 24/12, 18/4, obręb Przeźmierowo symbole: ZP, KP, IK		X	punkt 2 nie dotyczy ustaleń mpzp
3.	08.10.2024 r. 08.10.2024 r.	1.Wniosek o wybudowanie ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż drogi DK92	dz. nr 1374, , 24/12, 18/4, obręb Przeźmierowo symbole: ZP, KP, IK		X	nie dotyczy ustaleń mpzp

## Załącznik Nr 3

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XII/192/2025  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**