



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 listopada 2023 r.

Poz. 10835

### UCHWAŁA NR LXXV/1285/2023 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 21 listopada 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29.03.2022r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenie PEF;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem PE;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR.

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

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tablic informacyjnych,
  - e) miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem: zabudowy systemami fotowoltaicznymi, inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) zachowanie jako otwarte, i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz częściowego przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę oddziaływania OZE powyżej 500 kW wskazaną na rysunku plany, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie występowania, w sąsiedztwie planu, zakładu zaliczonego do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) przy lokalizacji nowych inwestycji oraz rozmieszczaniu nowych obszarów przestrzeni publicznych, które zwiększałyby ryzyko lub skutki poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

**§ 7. 1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem PE obowiązuje przeznaczenie pod teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) lokalizację magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN i SN/WN;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni działki;
- 7) wysokość obiektów budowlanych - maksymalnie 6 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej nn/SN, SN/WN, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15 m;
- 8) geometrię dachów: dowolną;
- 9) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych przy obsłudze elektrowni fotowoltaicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

§ 8. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem RN obowiązuje przeznaczenie pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, związanych z nimi zapór i zastawek, melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

§ 9. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem ZP obowiązuje przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$  przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 2) zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 75%;
- 3) zagospodarowanie terenów zielenią, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, obiektami małej architektury, alejkami spacerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) budynków takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budynki ochrony oraz inne niezbędne budynki i obiekty służące do obsługi terenów zieleni i terenowych obiektów sportowych,
  - b) budynków posiadających nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną oraz o wysokości nie przekraczającej 4 m,
  - c) wiat, obiektów tymczasowych – namiotowych o wysokości nie przekraczającej 4 m,
  - d) jednej wieży widokowej o wysokości nie większej niż 20 m,
  - e) zbiorników retencyjnych, związanych z nimi zapór i zastawek, melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie dachów dowolnych, w tym dachów z zielenią;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2 m.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej drogi zlokalizowanej poza granicami opracowania.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

6. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** W granicach teren oznaczonego symbolem KDD obowiązuje przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych oraz urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** W granicach teren oznaczonego symbolem KR obowiązuje przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

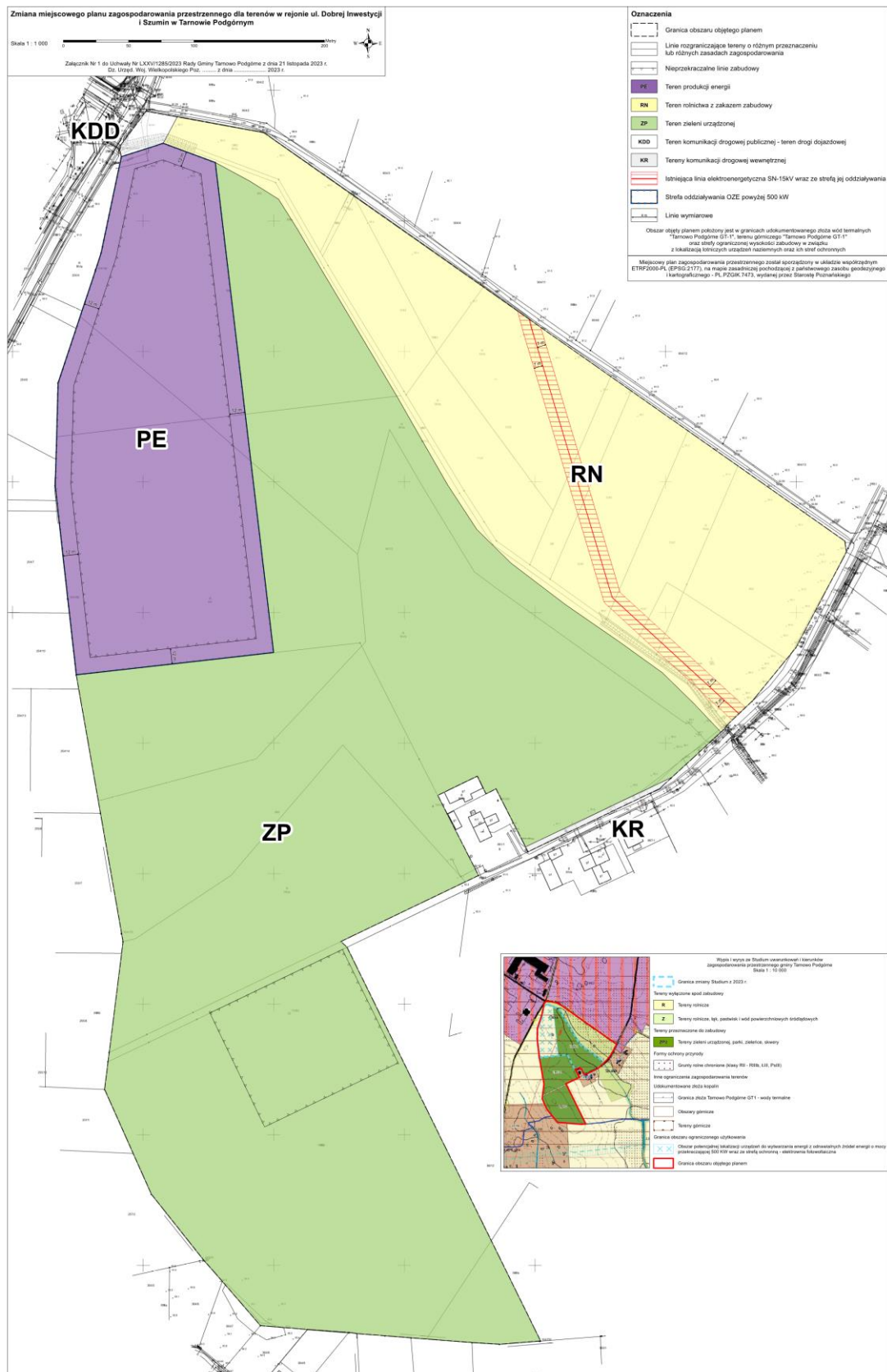
- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenia z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej oraz z projektowanej studni;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Krystyna Semba



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXV/1285/2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 21 listopada 2023 r.

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 września 2023r. do dnia 27 października 2023r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 13 listopada 2023r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 października 2023r.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXV/1285/2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 21 listopada 2023 r.

**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 2023r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977 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 LXXV/1285/2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 21 listopada 2023 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**