

**Zarządzenie nr 164/2022**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 22 lipca 2022 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Olszynowej w Wysogotowie**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. 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 2020 r. poz. 1057 z późn. zm.) projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla działki nr 525/2 przy ul. 23 Października.

**§ 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla działki nr 525/2 przy ul. 23 Października.

**§ 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 Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy

ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla działki nr 525/2 przy ul. 23 Października stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

## **§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PROJEKT - UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**z dnia.....**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października, 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 marca 2022 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października”, 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**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich

budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy 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, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
- 6) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1,
  - b) dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tablic informacyjnych.

### § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych, lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez systemy rozsączające i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenu MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

### § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie

podejmuje się ustaleń.

#### § 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 9

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych.

#### § 10

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

#### § 11

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

#### § 12

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

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
  - c) 2 miejsca postojowe na każdym rozpoczętych 10 zatrudnionych;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 13

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) 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 odrębnymi;

- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

#### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 9) geometrię dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

#### § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
  - a) dla terenu 1U: 10%,
  - b) dla terenu 2U: 40%;
- 5) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 7) wysokość:
  - a) dla terenu 1U: budynków nie większą niż 12 m, obiektów budowlanych innych niż budynki: nie większą niż 30 m,
  - b) dla terenu 2U: nie większą niż 8 m;
- 8) geometrię dachów:
  - a) dla terenu 1U: dowolną,
  - b) dla terenu 2U: dachy strome;
- 9) na terenie 2U:
  - a) zakaz obsługi komunikacyjnej i miejsc rozładunku towarów od strony pasa zieleni izolacyjnej,
  - b) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup> przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów

infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

#### § 16

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

#### § 18

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

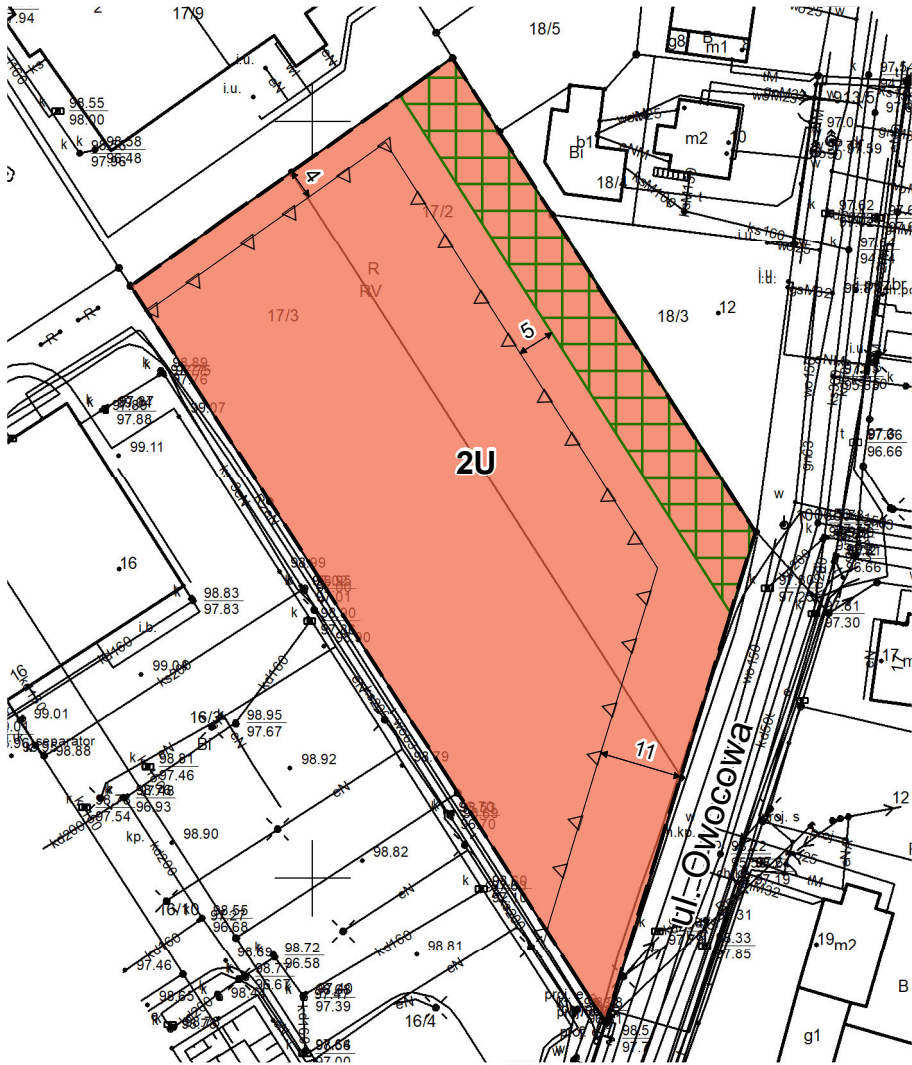


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października

Skala 1 : 1 000



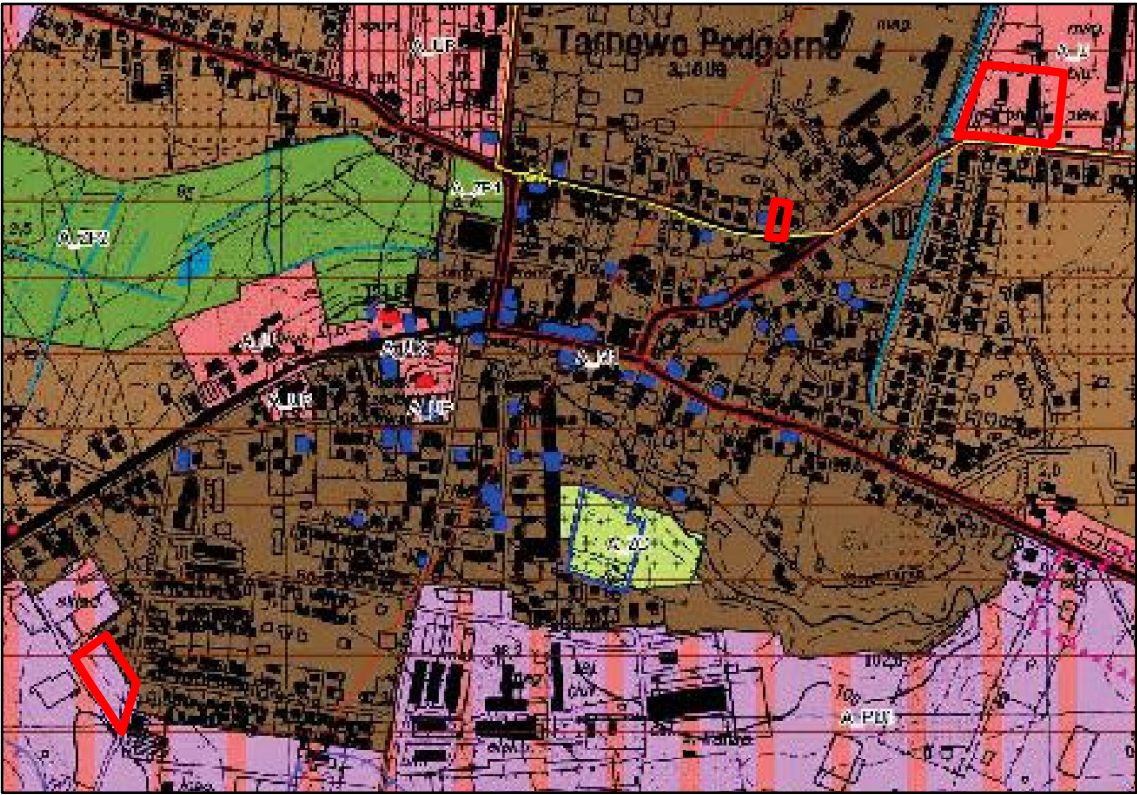
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .../.../2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2022 r.  
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ... z dnia ..... 2022 r.



Oznaczenia

- Granica obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Zieleń izolacyjna
- Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"



Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne  
Skala 1 : 10 000

- Tereny przeznaczone do zabudowy
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - PU2 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
  - U tereny zabudowy usługowej
  - Granica obszaru objętego planem