UCHWAŁA NR XLVII/816/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 14 grudnia 2021 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zwaną dalej „zmianą studium".

2. Granicę zmiany studium oznaczono na rysunku.

§ 2. 1. Przyjmuje się ujednolicony dokument „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne", stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – część tekstowa zmiany studium w formie ujednoliconej wraz załącznikami graficznymi dla uwarunkowań oraz uzasadnieniem z syntezą ustaleń – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne;
2) załącznik nr 2 – część graficzna zmiany studium w formie ujednoliconej – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne;
4) załącznik nr 4 – załącznik elektroniczny stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ujednolicenie tekstu zmiany studium polega na wykreśleniu części tekstowej zmiany studium przyjętej uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXI/936/2014 z dnia 23 września 2014 r. zmienionej Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 listopada 2015 r. nr KN-I.4102.8.2015.7 oraz uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. i dodaniu tekstu ujednoliconego opisanego w §2 ust. 2 pkt 1, w celu zapewnienia odpowiedniej czytelności i aktualizacji ustaleń w formie ujednoliconej.

2. Ujednolicenie rysunku zmiany studium polega na:

1) unieważnieniu rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXI/936/2014 z dnia 23 września 2014 r. zmienionej Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 listopada 2015 r. nr KN-I.4102.8.2015.7 oraz uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. i zamieszczeniu rysunków poszczególnych uwarunkowań jako załączników do tekstu ujednoliconego;
2) zmianie rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXI/936/2014 z dnia 23 września 2014 r. zmienionej Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 listopada 2015 r. nr KN-I.4102.8.2015.7 oraz uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r., w celu poprawy czytelności i odpowiedniej aktualizacji wszystkich oznaczeń przyjętych na rysunku.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XLVII/816/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 14 grudnia 2021 roku

URZĄD GMINY TARNOWO PODGÓRNE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Opracowanie:
URBANIKA

mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. Sonia Myszak

POZNAŃ 2021

Spis treści

1 Cel i podstawa prawna sporządzania dokumentu. 5
2 Ogólna charakterystyka gminy. 5
3 Wytyczne wynikające z dokumentów opracowanych na poziomie kraju oraz województwa wielkopolskiego, w tym obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. 6
3.1 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. 6
3.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (PZPWW). 8
3.3 Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (MOF). 8
3.4 Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań (KKRPMP). 9
3.5 Strategia rozwoju gminy. 10
4 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie - stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. 12
4.1 Struktura przestrzenna gminy. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie. 12
4.1.1 Użytkowanie gruntów. 13
4.1.2 Stan prawny gruntów. 14
4.1.3 Zabudowa mieszkaniowa i infrastruktura usług podstawowych. 15
4.1.4 Lokalizacja zabudowy usługowej, zakładów przemysłowych i usług wielkopowierzchniowych. 16
4.1.5 Walory krajobrazu i przyrody, turystyka, wypoczynek i rekreacja. 18
4.2 Uwarunkowania planistyczne. 19
4.2.1 Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. 19
4.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 20
4.2.3 Decyzje o warunkach zabudowy. 20
4.2.4 Wnioski dotyczące zmiany studium. 20
4.3 Ocena ładu przestrzennego gminy. 23
5 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. 24
5.1 Położenie geograficzne i rzeźba terenu. 24
5.2 Geologia. 24
5.2.1 Budowa geologiczna - zarys. 24
5.2.2 Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. 25
5.2.3 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - obszary osuwania się mas ziemnych. 27
5.2.4 Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego oraz obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. 27
5.3 Zasoby wodne. 28
5.3.1 Wody powierzchniowe. 28
5.3.2 Wody podziemne. 28
5.3.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. 29
5.3.4 Ochrona wód. 29
5.4 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. 30
5.4.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna. 30
5.4.2 Uciążliwości odorowe 31

5.4.3 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 32
5.4.4 Leśna przestrzeń produkcyjna. 32
5.4.5 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. 33
5.5 Formy ochrony przyrody. 33
5.5.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy. 33
5.5.2 Pomniki przyrody. 34
5.5.3 Kierunki działań w zakresie obiektów i obszarów chronionych ze względu na walory przyrodnicze. 35
5.6 Jest to teren obejmujący roślinność szuwarową, łąki oraz obszary niewielkich zbiorników wodnych. Występują tu rzadkie zbiorowiska roślinności wodnej.Szata roślinna i świat zwierzęcy. 35
5.6.1 Szata roślinna. 35
5.6.2 Świat zwierzęcy 36
5.7 Jakość powietrza atmosferycznego. 36
5.7.1 Ochrona powietrza. 37
5.8 Klimat lokalny. 37
5.8.1 Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska i ochrony klimatu. 37
5.9 Kształtowanie systemu ekologicznego gminy oraz ochrona krajobrazu. 38
5.10 Turystyka. 39
5.11 Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. 40
6 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 40
6.1 Zabytkowe obiekty nieruchome. 40
6.1.1 Gminna Ewidencja Zabytków. 40
6.1.2 Zabytkowe obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków. 41
6.1.3 Zabytkowe obiekty nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. 42
6.1.4 Cmentarze – zasady ochrony. 43
6.2 Zabytkowe obiekty archeologiczne. 43
6.3 Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Tarnowo Podgórne. . 44
7 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady. 44
8 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. 45
9 Obszary zdegradowane. 45
10 Uzbrojenie terenu oraz system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. 45
10.1 Transport i komunikacja. 45
10.1.1 System drogowy. 45
10.1.2 Parkowanie pojazdów. 50
10.1.3 System kolejowy. 50
10.1.4 System pieszy i rowerowy. 50
10.1.5 System transportu zbiorowego. 51
10.1.6 Zagrożenie hałasem oraz wytyczne ochrony. 52
10.2 Infrastruktura techniczna. 53
10.2.1 Sieć gazowa oraz kierunki rozwoju. 53
10.2.2 Sieć wodociągowa oraz kierunki rozwoju. 56
10.2.3 Sieć kanalizacji sanitarnej oraz kierunki rozwoju. 60
10.2.4 Sieć elektroenergetyczna oraz kierunki rozwoju. 61
10.2.5 Promieniowanie niejonizujace. 62

10.2.6 Gospodarka odpadami. 63
10.2.7 Ropociąg tranzytowy..... 64
10.2.8 Odnawialne źródła energii. 64
10.2.9 Pas ochronny dla linii radiowej. 65
10.2.10 Powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska Poznań – Ławica. 65
10.2.11 Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań – Ławica. 65
10.2.12 Powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. 67
10.3 Zagrożenie poważną awarią. 68
11 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. 69
12 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 69
13 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. 69
13.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego..... 69
13.2 Miejski Obszar Funkcjonalny. 70
14 Wnioski w zakresie jakości życia mieszkańców oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. 71
14.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej. 72
14.1.1 Rozwój ludnościowy gminy – prognoza demograficzna. 72
14.1.2 Analizy społeczne, warunki mieszkaniowe, dostęp do usług podstawowych, rynek pracy. 72
14.1.3 Analizy przestrzenne i środowiskowe – wnioski wynikające z analizy uwarunkowań. 73
14.1.4 Analizy ekonomiczne, w tym możliwości finansowania zadań własnych gminy.73
14.1.5 Determinanty rozwoju gminy. 74
14.2 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. 74
15 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. 77
15.1 Układ przestrzenny gminy. 77
15.1.1 Podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne. 77
15.1.2 Kierunki terenów przeznaczonych pod zabudowę. 79
15.1.3 Bilans powierzchniowy wyznaczonych kierunków zagospodarowania terenów.82
15.2 Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. 83
15.3 Ustalenia ogólne..... 84
15.3.1 Pojęcia stosowane w ustaleniach szczegółowych. 84
15.3.2 Ustalenia ogólne dla wszystkich stref. 84
15.4 Ogólne zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej. 86
15.5 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej. 86
15.6 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 87
15.7 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych stref. 88
16 Uzasadnienie z syntezą ustaleń studium. 107

1 Cel i podstawa prawna sporządzania dokumentu.

Niniejszy dokument został opracowany na podstawie uchwały nr XLII/662/2017 inicjującej procedurę planistyczną zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którą Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła w dniu 4 kwietnia 2017 r.

Celem tego opracowania jest określenie zasad polityki przestrzennej gminy w oparciu o analizę aktualnych uwarunkowań, w tym składanych wniosków oraz w kontekście aktualnych danych statystycznych i przepisów prawnych. Jest to ujęcie całościowe – czyli obejmujące obszar gminy Tarnowo Podgórne w jej granicach administracyjnych. Przy czym procedura uchwalania zmiany studium została podzielona na dwie części. Najpierw została podjęta uchwała nr XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. i obejmowała zmianę studium w rejonie miejscowości Rumianek. Niniejszy tekst jest tekstem jednolitym dla całej gminy.

Podstawę prawną niniejszego dokumentu planistycznego stanowią zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), przy czym zastosowano również przepisy przejściowe w przypadku zmian ustawy, które weszły w życie na późniejszych etapach procedury planistycznej Zakres opracowania określa w szczególności art. 10 cyt. ustawy, a także Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Zawartość dokumentu podzielona jest na rozdziały i podrozdziały odpowiadające merytorycznie wszystkim wymogom określonym w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W poszczególnych zagadnieniach część związana z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego poprzedza informacje oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy dla danego zagadnienia. Kierunki, które stanowią wnioski, rekomendacje i ustalenia wynikające z danej dziedziny uwarunkowań opatrzono w tekście szarym wyróżnieniem tła. Integralną częścią dokumentu są załączniki graficzne występujące w tekście, a także załączone do części tekstowej.

W toku procedury planistycznej, zostały złożone wnioski przez organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium, a także wnioski składały osoby fizyczne. Wszystkie one podlegały szczegółowej analizie i zostały rozpatrzone. W dalszej części tekstu studium przedstawiono jej wyniki.

Sporządzenie niniejszego dokumentu poprzedziło wykonanie opracowania diagnostycznego pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tarnowo Podgórne”. Opracowanie to w sposób szczegółowy opisuje zagadnienia wymagane art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Niniejszy dokument w części uwarunkowań wielokrotnie powołuje się na wyniki tych analiz, a w części kierunków odzwierciedla wynikające z nich wnioski i rekomendacje.

2 Ogólna charakterystyka gminy.

Gmina Tarnowo Podgórne jest jedną z 17 gmin powiatu poznańskiego. Jej powierzchnia wynosi 101,4 km^2 i pod względem powierzchni znajduje się na 10 miejscu w powiecie poznańskim. Gmina położona jest w środkowej części województwa wielkopolskiego na zachód od miasta Poznania. Sąsiaduje z 6 gminami: od wschodu z miastem Poznań, od południa z gminą Dopiewo, od południowego zachodu z gminą Buk, od zachodu z gminą Duszniki (powiat szamotulski), od północnego zachodu z gminą Kaźmierz (powiat szamotulski) i od północy z gminą Rokietnica.

W północno-zachodniej części gminy położona jest wieś Tarnowo Podgórne – siedziba samorządu gminnego. Z uwagi na sąsiedztwo z miastem Poznań, gmina jest silnie powiązana z ośrodkiem miejskim. Jednocześnie sama stanowi zaplecze logistyczne i produkcyjne oraz zapewnia miejsca pracy w skali całego powiatu poznańskiego. Sprzyja temu dogodne położenie względem istotnych arterii komunikacyjnych takich jak przebiegająca przez teren gminy droga ekspresowa S11, czy też droga krajowa nr 92. Korzystne jest tym samym sprawne połączenie z Autostradą Wolności w kierunku Berlina oraz z portem lotniczym Ławica w Poznaniu.

Gmina podzielona jest na 16 sołectw. Są to: Baranowo, Batorowo, Ceradz Kościelny, Chyby, Góra, Jankowice, Kokoszczyn, Lusowo, Lusówko, Przeźmierowo, Rumianek, Sady, Sierosław, Swadzim, Tarnowo Podgórne, Wysogotowo.

Gmina Tarnowo Podgórne wraz z 22 innymi jednostkami samorządu terytorialnego (w tym wraz z powiatem poznańskim) tworzy obszar Metropolii Poznań oraz ujęta jest w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym wraz z 44 innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

3 Wytyczne wynikające z dokumentów opracowanych na poziomie kraju oraz województwa wielkopolskiego, w tym obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 została przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zostały przyjęte uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Są to dokumenty opracowywane na poziomie kraju i województwa, nadrzędne w stosunku do polityk jednostek samorządu lokalnego, zatem ustalenia tych dokumentów należy uwzględniać przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Koncepcja i plany zawierają wytyczne dla dokumentów planistycznych oraz zawierają szereg ustaleń, które muszą znaleźć swoje odzwierciedlenie w studium. Dotyczy to przede wszystkim zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

W gminie Tarnowo Podgórne nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

3.1 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Projekt KPZK 2030 stanowi element nowego systemu zarządzania rozwojem kraju, którego fundamenty zostały określone w znowelizowanej ustawie z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Jako cel strategiczny w KPZK ustalono „Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.”

Zgodnie z zapisami koncepcji polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać następującym wyzwaniom:

- zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenia możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienia racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- zapewnienia bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- zapewnienia ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

Sprostanie założeniom koncepcji, biorąc pod uwagę diagnozę obecnego stanu planowania przestrzennego, będzie zadaniem trudnym. Obecnie wydaje się mało realne przeprowadzenie zmian strukturalnych przepisów prawa i całkowita przebudowa systemu planowania przestrzennego. Dlatego też należy na poziomie dokumentów lokalnych, takich jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, realizować przede wszystkim cele związane z ochroną

środowiska przyrodniczo-kulturowego. Zagadnienia strategiczne w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zostały odpowiednio szczegółowo opisane w dokumentach przyjętych na poziomie wojewódzkim, a zatem znajdą swoje odzwierciedlenie w dokumencie na poziomie gminnym.

Koncepcja zwraca szczególną uwagę na niską jakość zarządzania przestrzenią i planowaniem przestrzennym w kraju. Symptomami braku ładu przestrzennego w Polsce są przede wszystkim: suburbanizacja, rozlewanie się zabudowy na tereny rolnicze, niska jakość przestrzeni publicznej, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, ich niekompletność i presja na tereny otwarte, destrukcja systemów ekologicznych miast, braki w wyposażeniu terenów urbanizowanych i terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną i społeczną, nienadążającą za rozwojem zabudowy mieszkaniowej. Konsekwencją tego jest mało efektywne gospodarowanie wydatkami na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną konieczną do realizacji na terenach rozproszonej zabudowy.

Poznań jest wymieniony jako ośrodek o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i jego gospodarki. Dla takich ośrodków wyznaczono obowiązek sporządzenia planu dla obszaru metropolitalnego. W strefach wokół takich miast wzrasta intensywność osadnictwa, a struktura gospodarki ulega zróżnicowaniu. Następuje rozwój funkcji pozarolniczych, w dużej mierze mieszkaniowych, ale też usługowych i produkcyjnych. Gmina Tarnowo Podgórne jest typowym przykładem gminy podmiejskiej, gdzie najintensywniejszemu rozwojowi podlegają tereny graniczące bezpośrednio z Poznaniem. Tutaj powinna zostać rozwinięta współpraca na poziomie lokalnym miedzy ośrodkiem miejskim a obszarem wiejskim.

Obszary najistotniejsze dla współpracy to:

- rozwój i utrzymanie infrastruktury drogowej i kolejowej,
- rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej,
- rozwój transportu publicznego, poprawa dostępności czasowej do miasta Poznania,
- zapobieganie zabudowie obszarów cennych przyrodniczo, w tym obszarów o wysokim poziomie wód podziemnych, utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych.

Najistotniejsze z punktu widzenia gminy Tarnowo Podgórne wytyczne koncepcji to:

- zachowanie obszarów chronionych – przyrodniczych i zabytków,
- wyznaczenie zielonych pierścieni w ramach metropolii,
- zwiększenie retencji wód, działania na rzecz opóźniania spływu wód opadowych do rzek w celu zapobiegania pustynnieniu obszaru,
- promowanie zwiększania powierzchni zielonych w obrębie nieruchomości,
- ochrona przed zabudową korytarzy napowietrzających centra wsi, dolin rzecznych, terenów podmokłych,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, w tym korytarza ekologicznego rzeki Samy,
- wyznaczenie obszarów o największej przydatności dla rolnictwa oraz o największej przydatności do zalesień,
- ochrona złóż strategicznych, rozwój nowoczesnej energetyki gazowej,
- zwiększenie produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii geotermalnej,
- budowa linii elektroenergetycznej 400kV,
- zachowanie istniejącej infrastruktury – gazociągów i ropociągu,
- stosowanie zasady preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę,
- stosowanie zasady przezorności ekologicznej – oznacza, że rozwiązywanie pojawiających się problemów powinno następować we właściwym czasie, tj. odpowiednie działania powinny być podejmowane już wtedy, gdy pojawia się uzasadnione przypuszczenie, że problem wymaga rozwiązania, a nie dopiero wtedy, gdy istnieje pełne tego naukowe potwierdzenie.

Podstawowym instrumentem koordynacji polityk sektorowych w ramach aktywnej polityki klimatycznej państwa jest zintegrowane planowanie przestrzennego zagospodarowania kraju, oparte na sprawnym monitoringu, wykorzystującym system informacji przestrzennej SIP (GIS).

3.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (PZPWW).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wyznaczono obszary terytorializacji polityki rozwoju. Każda z gmin województwa wielkopolskiego została przyporządkowana do jednego lub kilku obszarów. Przyporządkowanie to pozwoliło na wyznaczenie celów polityki regionalnej w danych obszarach.

Gmina Tarnowo Podgórne została zakwalifikowana do następujących obszarów:

- obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych,
- obszary ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- obszary cenne przyrodniczo,
- obszary ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych.

Ze względu na położenie gminy Tarnowo Podgórne w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Poznania, gminę zakwalifikowano do obszaru wiejskiego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Są to obszary, które biorą udział w najbardziej dynamicznych procesach rozwojowych. Istotne jest tu oddziaływanie dużego ośrodka wojewódzkiego oraz dobre połączenia komunikacyjne z Poznaniem oraz z innymi miastami regionu.

Negatywnym zjawiskiem, które zdiagnozowano również w gminie Tarnowo Podgórne, jest suburbanizacja. Nastąpił znaczny rozwój funkcji mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Poznania oraz w Lusowie i Lusówku, a wzdłuż dróg krajowych – rozwój funkcji produkcyjno-usługowych. Ma to wpływ również na zauważalne zjawisko zatracania pierwotnych funkcji wiejskich. Przekształceniu ulegają cenne tereny rolnicze i leśne. Charakterystyczne dla tego rozwoju jest również zwiększanie transportochłonności istniejącego układu komunikacyjnego, a ruch generowany jest zarówno w kierunku do Poznania, jak i w kierunku do Tarnowa Podgórnego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w oparciu o cele polityki regionalnej, określone w Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku ustala następujące kierunki działań:

- wzmocnienie kapitału ludzkiego i rozwój edukacji,
- wsparcie sektorów pozarolniczych oraz wzmocnienie endogenicznej bazy ekonomicznej,
- rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki,
- przeciwdziałanie procesom migracyjnym,
- zwiększenie możliwości zatrudnienia przez zwiększenie mobilności zawodowej,
- budowa infrastruktury związanej z odnawialnymi źródłami energii,
- budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
- zapewnienie efektywnej infrastruktury transportowej i poprawa transportu zbiorowego,
- tworzenie instytucjonalnych warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych,
- stymulowanie rozwoju lokalnego oraz inicjatyw lokalnych,
- propagowanie i wdrażanie idei odnowy wsi,
- promocja i ochrona dziedzictwa kulturowego wsi,
- rozwój organizacji pozarządowych działających na wsi.

Kierunki działań w zakresie:

- obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- obszarów cennych przyrodniczo,
- obszarów ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych

zostaną opisane w poszczególnych rozdziałach tematycznych.

3.3 Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (MOF).

Plan zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego jest częścią Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan ten umożliwia właściwą i precyzyjną terytorializację celów Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Jak czytamy w dokumencie Poznański Obszar Metropolitalny, zgodnie z zasadami i kryteriami przyjętymi przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr 478/2015 z 30 kwietnia 2015 r. stanowi 45 jednostek gminnych o różnym statusie administracyjnym: 6 gmin miejskich, 21 gmin

miejsko–wiejskich, 18 gmin wiejskich. W celu koordynacji krajowej, regionalnej i lokalnej polityki przestrzennej, ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego wraz z ustaleniami PZPWW muszą być uwzględnione w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, których nie może naruszać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W planie określono jakie funkcje metropolitarne występują w obszarze. Dla gminy Tarnowo Podgórne ustalono:

- koncentrację potencjału naukowo-badawczego,
- koncentrację przedsiębiorstw różnych branż gospodarczych, zaliczonych do grupy funkcji biznesu o charakterze metropolitalnym.

Dokument ten również zwraca uwagę na znaczny rozwój terenów zabudowy na obszarach wokół miasta Poznania. Wskazuje również na planowany według studium (w tym studium Tarnowa Podgórnego) rozwój terenów zurbanizowanych, który nie jest adekwatny do prognozy demograficznej. Zbyt intensywnie planowana urbanizacja prowadzić będzie do mało efektywnego wykorzystania terenów i rozproszenia zabudowy.

Istotne z punktu widzenia dokumentu są zagadnienia infrastrukturalne i rozwoju systemów komunikacji w ramach MOF. Wytyczne dotyczące rozwoju transportu zbiorowego, w tym kolejowego, należy uwzględnić w projektowanym studium. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym są określone zarówno w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego jak i Planie zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. Zostaną one odpowiednio uwzględnione w dokumencie studium, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

W planie MOF określono cele polityki przestrzennej:

- rozwój funkcji metropolitalnych,
- kształtowanie zielonego pierścienia metropolii,
- kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego,
- rozwój efektywnego systemu komunikacyjnego,
- rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- rozwój efektywnych struktur osadniczych.

3.4 Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań (KKRPMP).

Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań została przyjęta uchwałą nr 6/2017 Rady Metropolii Stowarzyszenia Metropolia Poznań z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji. Zgodnie z zapisami Koncepcji, Miejski Obszar Funkcjonalny Poznania, jako obszar realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, został określony Uchwałą Zarządu Województwa Wielkopolskiego Nr 4013/2013 z dnia 7 listopada 2013 r. Obejmuje on terytorium 23 jednostek terytorialnych będących członkami Stowarzyszenia Metropolia Poznań. W Koncepcji określono zatem inwestycje strategiczne, które odnoszą się do zagadnień planowania przestrzennego.

Są to programy:

- Poznańska Kolej Metropolitalna - integracja systemu transportu publicznego wokół transportu szynowego. Węzły integracji - budowa funkcjonalnych punktów przesiadkowych,
- Integracja sieci dróg wojewódzkich w miejskim obszarze funkcjonalnym Poznania,
- Metropolitalny system tras rowerowych,
- Ochrona i modernizacja zabytkowych obiektów użyteczności publicznej stanowiących dziedzictwo kulturowe.

Sposób rozwiązania niektórych zagadnień infrastrukturalnych różni się pomiędzy Planami przyjętymi przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego, a Koncepcją. Zagadnienia dotyczące zadań ponadlokalnych w niniejszej zmianie studium muszą być skorelowane z wytycznymi dokumentów przyjętych na poziomie województwa. Jednakże z uwagi na specyfikę studium i sposób realizacji zapisów, dokument opracowany na poziomie gminy powinien dopuszczać modyfikacje inwestycji w zgodzie z planami i programami przyjmowanymi na wyższym szczeblu, tak by inwestycje ponadlokalne mogły być realizowane w zgodzie z zapotrzebowaniem i wytycznymi w momencie ich realizacji.

Koncepcja jest kolejnym dokumentem, który wskazuje na przeszacowanie terenów inwestycyjnych w obowiązujących dokumentach planistycznych gmin, w tym gminy Tarnowo Podgórne. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową przewyższają zapotrzebowanie ustalone na podstawie prognoz demograficznych.

W Koncepcji czytamy: „W wyniku realizacji kierunków rozwoju nastąpić powinien także wzrost spójności przestrzenno-funkcjonalnej metropolii poprzez: (…)

- ograniczenie rozlewania się zabudowy poza zwarte tereny osadnicze i intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych oraz w ich w pobliżu, wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, w tym szlaków kolei metropolitalnej, zgodnie z zasadą zwartego miasta,
- przeznaczenie zasobu terenów pod funkcje mieszkaniowe oraz rozwój dużych inwestycji oparte na podstawie prognoz demograficznych i zgodnie z zasadą bilansowania potrzeb społeczno-gospodarczych w planowaniu nowych terenów inwestycyjnych,
- nie należy powiększać zasobu kolejnych terenów inwestycyjnych przy zmianach studiów do czasu zainwestowania potencjału już obecnie wskazanego w tych dokumentach,
- priorytetem polityki przestrzennej powinno być uzupełnianie zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych; na terenach zurbanizowanych, które nie zostały wskazane w koncepcji jako obszary rekomendowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych, możliwe jest uzupełnienie zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych, natomiast należy zapobiegać rozszerzaniu się ich zasięgu przestrzennego,
- tereny inwestycyjne wyznaczone w studiach uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gmin, które nie zostały wskazane jako obszary rekomendowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych, a jednocześnie nie kolidują z formami ochrony przyrody lub glebami II i III klasy bonitacyjnej, należy traktować jako rezerwę rozwojową do ewentualnego uruchomienia po 2030 r.”

Każdy z dokumentów, w tym Koncepcja, opiera się na opracowanej na potrzeby dokumentu prognozie demograficznej. Dla niniejszej zmiany studium również taka prognoza została opracowana. Jednakże przy projektowaniu zmiany dokumentu należy wziąć pod uwagę wszelkie uwarunkowania, w tym uwarunkowania wynikające z już obowiązujących dokumentów planistycznych.

Projekt zmiany studium uwzględnia wytyczne ww. dokumentów w zakresie, w jakim pozwala na to sytuacja planistyczna. Projekt zmiany wskazuje możliwości inwestycyjne poszczególnych terenów oraz ograniczenia, jakie występują w obszarach planowanych do zabudowy. Zmiana Studium ma na celu poszerzenie zasobu informacji, jakie zwykle zawiera tego typu dokument, tak by umożliwić szersze spojrzenie na problematykę planowania przestrzennego i zmian jakie zachodzą w gminie w związku z rozwojem zabudowy. Wszelkie uwarunkowania powinny mieć swoje odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych w sposób bardziej szczegółowy można kształtować m.in. elementy środowiska naturalnego czy sposób lokalizacji zabudowy.

3.5 Strategia rozwoju gminy.

Strategia rozwoju gminy Tarnowo Podgórne na lata 2009-2020 została przyjęta uchwałą Nr LI/483/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r.

W strategii określono cel główny jako zrównoważony, zgodny z dyrektywami Unii Europejskiej, społecznie zaakceptowany, dynamiczny rozwój gminy z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego i ludzkiego, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska.

Realizację celu głównego opisano poprzez realizację celów strategicznych, z których poniżej wyróżniono te, które odnoszą się do planowania przestrzennego:

1. Cel strategiczny - utrzymanie dotychczasowego tempa rozwoju gospodarczego.
Cele operacyjne:
- kontynuacja polityki proinwestycyjnej;
- promocja obszarów oraz stref aktywności gospodarczej na terenie gminy Tarnowo Podgórne;
- promocja terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe;
- wykorzystanie przynależności do aglomeracji poznańskiej do promowania gminy, udział ofert inwestycyjnych gminy w targach międzynarodowych, podejmowanie działań wspólnie z miastem Poznań.

2. Cel strategiczny - troska o ład przestrzenny.
Cele operacyjne:
- planowanie przestrzenne obejmujące całe miejscowości;
- zabezpieczanie w planach tereny na realizację celów publicznych;
- rozwiązywanie problemów komunikacyjnych poprzez wprowadzanie nowych sieci dróg;
- rozdział funkcji mieszkaniowych od gospodarczych.

3. Cel strategiczny – zachowanie i ochrona środowiska naturalnego.
Cele operacyjne:
- preferowanie inwestycji o technologii przyjaznej dla środowiska;
- wspieranie edukacji ekologicznej i promocja postaw proekologicznych wśród mieszkańców gminy
- zwiększenie obszaru zadrzewień i terenów zielonych na terenie gminy;
- dostosowanie zagospodarowania przestrzennego w rejonach cennych turystycznie do potrzeb przyszłego rozwoju turystyki i rekreacji;
- realizacja ustaleń wynikających z uchwały o obszarze chronionego krajobrazu;
- dbałość o pomniki przyrody istniejące na terenie gminy.
- dbałość o czystość wód;
- wykorzystanie wyrobisk pożwirowych dla celów rekreacyjnych;
- wprowadzanie instrumentów prawnych, które zminimalizują zjawisko „ dzikich wysypisk”.

4. Cel strategiczny - stworzenie warunków do wypoczynku i rekreacji.
Cele operacyjne:
- budowa i utrzymanie obiektów sportowych i rekreacyjnych w miejscowościach sołeckich - upowszechnianie sportu masowego, w szczególności dla dzieci i młodzieży;
- zabezpieczenie aktywnego wypoczynku dla mieszkańców starszego pokolenia;
- wspieranie nowych form organizacyjnych rekreacji dla całych rodzin;
- place zabaw dla dzieci, boiska i parki;
- zagospodarowanie otoczenia jeziora Lusowskiego;
- zagospodarowanie otoczenia jeziora Kierskiego w ramach współpracy z miastem Poznaniem;
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjnych przy współpracy z nadleśnictwem.

5. Cel strategiczny - dbałość o czystość i estetykę otoczenia.
Cele operacyjne:
- promowanie zachowań mieszkańców prowadzących do utrzymywania w czystości swoich posesji;
- dbałość o istniejące tereny zielone;
- zieleń i kwiaty w parkach, skwerach, przy drogach i na placach publicznych;

6. Cel strategiczny - wszechstronne przygotowanie młodzieży do kontynuacji nauki w szkołach wyższych oraz nauki zawodu.
Cele operacyjne:
-podniesienie efektywności nauczania w gminnych placówkach oświatowych;
- rozwój bazy dla edukacji przedszkolnej;
- nacisk na edukację obywatelską w gimnazjach i liceum;
- utrzymywanie wysokiego poziomu wyposażenia szkół;
- rozbudowa bazy oświatowej.

7. Cel strategiczny – podwyższenie poziomu opieki zdrowotnej do stanu przewyższającego średni poziom w województwie wielkopolskim.
Cele operacyjne:
- wspieranie rozwoju obiektów służących ochronie zdrowia i rehabilitacji;
- kreowanie możliwości tworzenia dodatkowych gabinetów medycznych specjalistycznych;
- wspieranie programów badań i szczepień profilaktycznych mieszkańców gminy.

8. Cel strategiczny – rozwój społeczeństwa obywatelskiego.
Cele operacyjne:
- podnoszenie świadomości obywatelskiej;

- zwiększenie aktywności mieszkańców w zakresie technik multimedialnych;
- wspieranie współpracy z organizacjami pozarządowymi.

9. Cel strategiczny - podniesienie świadomości obywatelskiej mieszkańców gminy w dziedzinie kultury i dziedzictwa narodowego.
Cele operacyjne:
- stworzenie gminnego centrum kultury realizującego w pełnym zakresie oczekiwania mieszkańców;
-dalsza aktywizacja mieszkańców sołectw do uczestniczenia w działaniach z zakresu kultury;
- wspieranie organizacji pozarządowych promujących historię naszego kraju.

10. Cel strategiczny - restrukturyzacja rolnictwa.
Cele operacyjne:
- wykorzystanie gruntów słabych klas bonitacyjnych do produkcji energii odnawialnej lub zalesień;
- upowszechnianie rolnictwa ekologicznego i agroturystyki w gospodarstwach o mniejszym areale i potencjale rolnym;
- dążenie do ograniczania przeznaczania gruntów wysokich klas bonitacyjnych pod budownictwo;
- stworzyć możliwości przekwalifikowania zawodowego dla rolników chcących odejść od rolnictwa.

11. Cel strategiczny - zapobieganie stepowieniu terenów gminy.
Cele operacyjne:
- odbudowa rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych na terenie gminy;
- zagospodarowanie wód pościekowych z oczyszczalni ścieków na terenie gminy;
- budowa zbiorników retencyjnych;
- zagospodarowanie wód opadowych;
- oczka śródpolne.

4 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie - stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

4.1 Struktura przestrzenna gminy. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Rozwój zagospodarowania zależy od szeregu czynników i podlega ciągłym zmianom. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

Dbałość o ład przestrzenny jest jednym z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, które leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Układ przestrzenny gminy przebiega pasmowo – wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych w północnej i środkowej części gminy. Najintensywniej zagospodarowane jest Przeźmierowo, co jest efektem bezpośredniego sąsiedztwa z miastem Poznań we wschodnich rubieżach gminy. Dalej dominuje zabudowa produkcyjno-usługowa wzdłuż drogi krajowej nr 92 oraz intensywniejsze zagospodarowanie wsi Tarnowo Podgórne. Tam też terenom zabudowanym towarzyszą tereny rolnicze i to również charakteryzujące się lepszymi klasami bonitacyjnymi gleb.

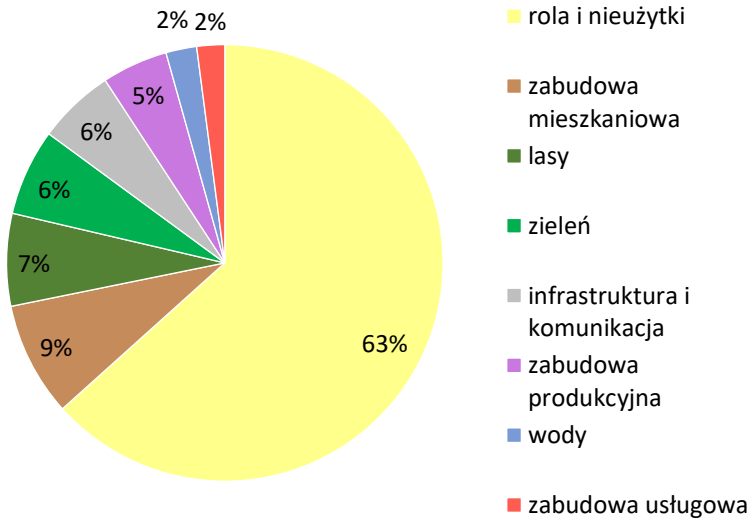
Natomiast południowa część koncentruje się wzdłuż pasma rynny jeziora Lusowskiego. I tam też dominuje funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcje krajobrazowe związane z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

Gmina na swoim terenie obejmuje 16 sołectw. Są to: Baranowo, Batorowo, Ceradz Kościelny, Chyby, Góra, Jankowice, Kokoszczyn, Lusowo, Lusówko, Przeźmierowo, Rumianek, Sady, Sierosław, Swadzim, Tarnowo Podgórne i Wysogotowo.

W ramach pac nad niniejszym dokumentem wykonano inwentaryzację urbanistyczną, obrazującą faktyczny stan zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze gminy Tarnowo Podgórne (Załącznik nr 1). Bilans terenów wynikający z inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej po

wizjach lokalnych w gminie dla potrzeb sporządzenia niniejszego dokumentu przedstawia się następująco:

Wykres 1 – Bilans powierzchniowy terenów zagospodarowanych na poszczególne funkcje w gminie Tarnowo Podgórne – na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018).



Źródło: opracowanie własne

W poniższych rozdziałach, przeanalizowano w sposób bardziej szczegółowy wszystkie rodzaje funkcji. Pogrupowano je na poszczególne kategorie, które można zidentyfikować na rysunku. Dane te posłużyły do wnikliwszej analizy zagospodarowania gminy i zdiagnozowaniu stanu ładu przestrzennego na jej obszarze.

4.1.1 Użytkowanie gruntów.

Dane dotyczące użytkowania gruntów opierają się na analizie mapy ewidencyjnej gruntów i budynków (EGiB) pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Na tej podstawie sporządzono Załącznik nr 2 – użytkowanie gruntów. Według tych danych, obecne użytkowanie gruntów w gminie Tarnowo Podgórne w udziale procentowym w stosunku do jej powierzchni przedstawia się następująco:

Tabela 1 – Użytkowanie gruntów w gminie Tarnowo Podgórne.

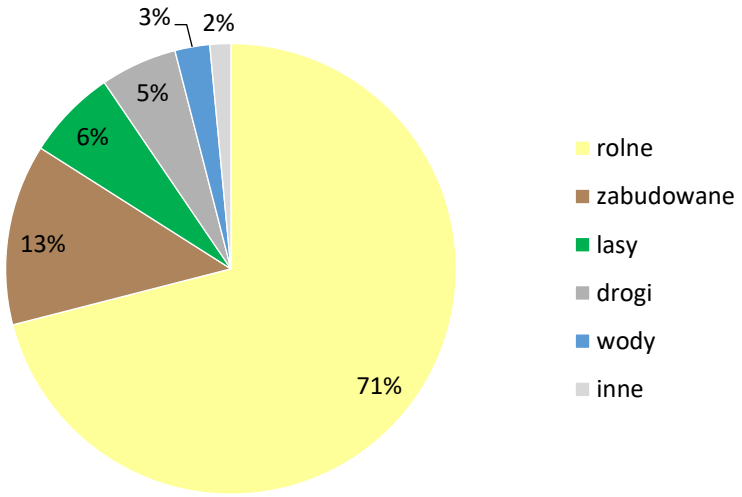
Lp.	Rodzaj terenu	Pokrycie gminy %
1.	Tereny rolne	71%
2.	Tereny zabudowane	13%
3.	Tereny lasów	6%
4.	Tereny dróg	5%
5.	Tereny wód powierzchniowych	3%
6.	Tereny inne (nieużytki, inne tereny komunikacyjne)	2%

Źródło – własne na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków – PODGiK Poznań 2018 r.

W gminie dominują grunty rolnicze, choć ich powierzchnia jest stopniowo umniejszana z uwagi na realizację zabudowy i tym samym zmianę użytków z rolnych na budowlane. Od roku 2002 udział gruntów rolnych zmniejszył się o 8%.

Sytuację obrazuje również poniższy wykres.

Wykres 2 – Udział procentowy poszczególnych użytków gruntowych w powierzchni gminy Tarnowo Podgórne.



Źródło – własne na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków – PODGiK Poznań 2018 r.

4.1.2 Stan prawny gruntów.

Grunty należące do gminy Tarnowo Podgórne stanowią 6,6 % powierzchni całej gminy (w sumie ok. 670 ha). Struktura gruntów gminnych w podziale na obręby przedstawia się następująco:

Tabela 2 – Grunty gminne w gminie Tarnowo Podgórne w podziale na obręby

Obręb	łączna powierzchnia w ha	w tym [ha]:	
		drogi	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
Baranowo	39,4382	18,3211	10,9956
Batorowo	15,6715	11,0467	0,2659
Ceradz Kościelny	13,0140	7,5672	0
Chyby	23,9469	17,7970	0,4046
Góra	27,0269	10,7239	0,0900
Jankowice	30,0976	13,4174	6,6633
Kokoszczyn	9,5750	6,1326	0
Lusówko	46,4583	30,4669	5,7662
Lusowo	86,1717	30,0590	8,0739
Otowo	0,9500	0,9500	0
Przeźmierowo	69,7451	42,0863	12,7139
Rumianek	78,7955	7,6462	0
Sady	28,3868	19,7176	2,7675
Sierosław	34,8794	20,8018	3,1536
Swadzim	45,6871	16,2654	12,1561
Tarnowo Podgórne	106,6920	56,3991	11,4714
Wysogotowo	13,4446	10,5432	0,8898
RAZEM [ha]	**669,9806**	**319,9871**	**75,4118**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy

Z przedstawionych powyżej danych wynika, że spośród wszystkich gruntów gminnych, te które przeznaczone są pod drogi publiczne, stanowią ponad 47% ogółu. Dalej, pod tereny i place zielone oraz tereny rekreacyjne przeznaczonych jest łącznie 11% z ogółu gruntów gminnych. Pozostałe 42%

to grunty o innym przeznaczeniu, w tym grunty inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową lub produkcyjną.

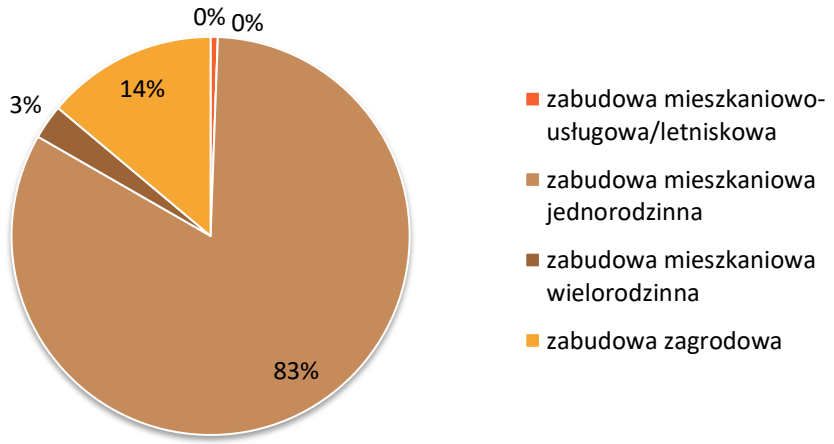
4.1.3 Zabudowa mieszkaniowa i infrastruktura usług podstawowych.

Miejscowości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Poznań charakteryzują się największą intensywnością zagospodarowania (Przeźmierowo, Baranowo). W Chybach można zauważyć presję budowlaną w części przylegającej do obrębu Swadzim. Strukturalnie bardziej stanowią one część peryferyjną miasta Poznań niż samodzielne jednostki o wyodrębnionej strukturze przestrzennej. Miejscowości Sady i Swadzim zostały zdominowane przez powstającą zabudowę produkcyjną, a także przebieg dróg krajowych determinuje ich rozwój.

Zabudowa Tarnowa Podgórnego systematycznie się rozwija i stanowi drugą co do wielkości jednostkę osadniczą dynamicznego rozwoju. Jest ona autonomiczna, dysponuje szerokim wachlarzem usług lokalnych i ponadlokalnych. Jest siedzibą samorządu i to tam koncentruje się życie gminy. Widać to też w rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Struktura funkcjonalno-przestrzenna jest tutaj wyraźniej skoncentrowana. Można powiedzieć, że wieś Tarnowo Podgórne rozwija się w sposób adekwatny do swojego znaczenia w gminie.

Pierwotne kształty większości jednostek osadniczych uległy zatarciu. Dzieje się to poprzez realizację planów miejscowych w miejscach oddalonych od centralnych części miejscowości. Taką sytuację obserwujemy w miejscowościach Lusowo i Lusówko, Sierosław, Otowo i Batorowo, które są nieco bardziej oddalone od Poznania. One również charakteryzują się presją budowlaną. Jednak charakter zabudowy jest tu nieco inny. Lokalizację tę wybierają osoby chcące mieszkać w większym oddaleniu od miejskiego zgiełku, w sąsiedztwie przyrody i atrakcyjnego krajobrazu. Rozwój tych jednostek nie przebiega w sposób zrównoważony, powstają zupełnie nowe struktury w oderwaniu od miejscowości, które powoli wypełniają się zabudową. Lokalizacje te, podobnie jak w większości w Polsce wynikają ze stanu własnościowego podmiotów inwestujących. W gminie obserwuje się również rozwój zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych co powoduje rozlewanie się zabudowy (np. Ceradz Kościelny, Batorowo). Pozostałe miejscowości, znajdujące się głównie w zachodniej części gminy to wiejskie jednostki osadnicze o najniższej intensywności zabudowy.

Wykres 3 – Struktura zabudowy mieszkaniowej w gminie Tarnowo Podgórne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018) – udział % powierzchni funkcji zabudowy mieszkaniowej ogółem.



Źródło: opracowanie własne

Co do formy zabudowy mieszkaniowej, w gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w różnych formach: wolnostojącej (najwięcej) oraz szeregowej, bliźniaczej.

Poniższy wykres pokazuje rozkład procentowy form zabudowy związanej z mieszkalnictwem na obszarze gminy. Założenia dla oznaczeń graficznych dla inwentaryzacji zabudowy mieszkaniowej były następujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny zajęte przez budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe również z częściami usługowymi wbudowanymi w te budynki; usługi te nie są wyodrębnione a budynki traktowane są jak mieszkalne,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny zajęte przez budynki mieszkalne wielorodzinne – w tym występujące usługi w parterach budynków,
- zabudowa zagrodowa – tereny zajęte przez zabudowę stricte zagrodową na terenach wiejskich,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa – tereny zajęte przez budynki z przemieszaną funkcją w taki sposób, że nie można wyodrębnić części mieszkalnej lub powierzchnie usług przeważały nad funkcją mieszkaniową,
- zabudowa letniskowa – tereny zajęte przez budynki rekreacji indywidualnej.

4.1.4 Lokalizacja zabudowy usługowej, zakładów przemysłowych i usług wielkopowierzchniowych.

W zakresie struktury zabudowy usługowej, podczas prac nad inwentaryzacją urbanistyczną, w stanie faktycznym wyodrębniono 4 grupy w ramach tej funkcji:

- zabudowa usługowa – tereny zajęte przez budynki stricte usługowe, w tym obiekty handlowe wielkopowierzchniowe o znaczeniu ponadlokalnym (Auchan, Decathlon, Leroy Merlin itd.),
- zabudowa rolniczo-usługowa – tereny zajęte przez zabudowę usługową związaną z rolnictwem,
- usługi sportu i rekreacji – tereny zajęte przez budynki usługowe związane ze sportem, wypoczynkiem, rekreacją,
- usługi oświaty – tereny szkół, przedszkoli.

W ramach tej kategoryzacji, największy udział procentowy zajmuje zabudowa stricte usługowa (70%). Pozostałe wymienione funkcje rozkładają się mniej więcej równomiernie (średnio 10% udziału). W dziedzinie handlu w roku 2017 sklepy według form organizacyjnych to hipermarkety (1), supermarkety (8), domy towarowe (1) i targowiska (4).[1]

Jeżeli zaś chodzi o dane dotyczące zabudowy produkcyjnej to w chwili obecnej, zgodnie z inwentaryzacją urbanistyczną zajmuje ona powierzchnię 693 ha. Jako tę zabudowę potraktowano tereny zajęte przez budynki produkcyjne, składy, magazyny.

Wykres 4 - Struktura zabudowy usługowej w gminie Tarnowo Podgórne oraz porównanie udziału powierzchni zabudowy usługowej i produkcyjnej względem siebie na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018).

Źródło: opracowanie własne

Z uwagi na trudność wynikającą z klasyfikacji poszczególnych działalności jako usług, na rysunku inwentaryzacji opatrzono tę kategorię nazwą: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Powyższy wykres przedstawia analizę powierzchniowego udziału procentowego zabudowy usługowej i produkcyjnej (produkcyjno-usługowej) względem siebie. Udział powierzchni terenu zagospodarowanej zabudową produkcyjną przeważa nad zabudową usługową ogółem. Potwierdza to charakter gminy, w której panują sprzyjające warunki do inwestowania w ten rodzaj funkcji.

W zakresie usług oświaty, kultury i rekreacji rozwój gminy Tarnowo Podgórne przebiega w sposób adekwatny do stopnia zamieszkania. Na chwilę obecną dla mieszkańców gminy dedykowana jest wystarczająca liczba miejsc w placówkach szkolnych i przedszkolnych (9 szkół podstawowych, 1 liceum ogólnokształcące, 12 placówek przedszkolnych). W przypadku utrzymania tempa rozwoju terenów mieszkaniowych będzie konieczne zarezerwowanie terenów pod te funkcje.

[1] dane GUS 2017 r.

Ośrodki sportowo rekreacyjne rozwijają się dynamicznie i mają znaczenie również ponadlokalne (np. Tarnowskie Termy). Tu również konsekwencją rozwoju terenów mieszkaniowych będzie wyznaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych.

Tabela 3 – Wykaz najważniejszych obiektów oświatowych, kulturalnych i sportowych w gminie Tarnowo Podgórne.

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	nr ewid. działki
1.	Przedszkole „Pod Wesołą Chmurką” w Tarnowie Podgórnym (gmina)	ul. 27 Grudnia 10 Tarnowo Podgórne	1378/16
2.	Przedszkole niepubliczne "Chatka Kubusia Puchatka" (operator prywatny)	ul. 25 Stycznia 4 Tarnowo Podgórne	954
3.	Przedszkole „Leśne Skrzaty” w Przeźmierowie (gmina)	ul. Folwarczna 85 C Przeźmierowo	632 627/4
4.	Przedszkole niepubliczne "Chatka Kubusia Puchatka" (operator prywatny)	ul. Składowa 45 Przeźmierowo	482/6
5.	Przeźmierowo Publiczne Czarodziejski Zamek (operator prywatny)	ul. Leśna 62 Przeźmierowo	198
6.	Prywatne Przedszkole "Pod Muchomorkiem"	ul Dolina 29 Przeźmierowo	244/7
7.	Przedszkole Publiczne Kaczuszka	ul. Południowa 84 Przeźmierowo	1118/8
8.	Przedszkole "Chatka Misia Uszatka" w Lusowie (gmina)	ul. Poznańska 4 Lusowo	351/1, 352/1
9.	Przedszkole niepubliczne "Chatka Kubusia Puchatka" (operator prywatny)	ul. Skośna 9 Lusowo	244/1
10.	Przedszkole Na Zielonym Wzgórzu w Lusówku (gmina)	ul. Dopiewska 11 Lusówko	126/4
11.	Przedszkole Mali odkrywcy w Baranowie (gmina)	ul. Klonowa 15 Baranowo	12/91, 12/97
12.	Przedszkole Bajkowy Świat w Sadach (operator prywatny)	ul. Kobylnicka 10c Sady	113/12
13.	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II w Tarnowie Podgórnym	ul. Szkolna 5 Tarnowo Podgórne	215, 216/1, 216/2, 216/3, 218/4, 218/5 220/5
14.	Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Integracji Europejskiej w Tarnowie Podgórnym	ul. Poznańska 118 Tarnowo Podgórne	70/4, 70/5, 70/7
15.	Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fiedlera w Przeźmierowie	ul. Kościelna 46/48 Przeźmierowo	150/5
16.	Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Ceradzu Kościelnym	ul Jankowicka 22a Ceradz Kościelny	98/2, 67/1
17.	Samorządowa Szkoła Muzyczna I stopnia w Tarnowie Podgórnym	ul. Ogrodowa 2 Jankowice	231
18.	Szkoła Podstawowa im. gen. J. Dowbora Muśnickiego w Lusowie	ul. Nowa 6 Lusowo	360/4
19.	Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Lusówku	ul. Dopiewska 5 Lusówko	123/1, 123/2, 123/5, 122/1, 124/1, 140
20.	Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Baranowie	ul. Wypoczynkowa 93 Baranowo	12/98, 12/92, 12/95, 12/96, 12/93, 12/94, 12/64

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	nr ewid. działki
21.	Akademia Pitagorasa — Publiczna Szkoła Podstawowa w Baranowie	ul. Platynowa 1 Baranowo	319, 310/18
22.	Liceum Ogólnokształcące im. Powstańców Wielkopolskich w Tarnowie Podgórnym	ul. Poznańska 118 Tarnowo Podgórne	70/4, 70/5, 70/7
23.	Ośrodek Sportu i Rekreacji w Tarnowie Podgórnym	ul. Nowa 15 Tarnowo Podgórne	70/5, 70/7
24.	Hala sportowa z zespołem boisk zewnętrznych w Tarnowie Podgórnym	ul. Nowa 15 Tarnowo Podgórne	70/5, 70/7
25.	Hala sportowa z zespołem boisk zewnętrznych w Przeźmierowie	ul. Kościelna 46/48 Przeźmierowo	150/5
26.	Zespół boisk Orlik w Przeźmierowie	ul. Leśna/Ogrodowa Przeźmierowo	166/3
27.	Hala sportowa z zespołem boisk zewnętrznych w Baranowie	ul. Wypoczynkowa 93 Baranowo	12/93, 12/94, 12/64
28.	Gminny Ośrodek Kultury GOK SEZAM	ul. Poznańska 96 Tarnowo Podgórne	105/3
29.	Biblioteka Publiczna Gminy	ul. Ogrodowa 2A Tarnowo Podgórne	1155/4
30.	Muzeum Powstańców Wielkopolskich w Lusowie	ul. Ogrodowa 3a, Lusowo	344
31.	Zespół boisk z plażą i zapleczem nad jeziorem w Lusowie	Dojście od ul. Ogrodowej Lusowo	342
32.	Pałac Jankowice (Tarnowskie Centrum Senioralne, Uniwersytet Trzeciego Wieku)	ul. Ogrodowa 2 Jankowice	231
33.	Tarnowskie Termy	ul. Nowa 54 Tarnowo Podgórne	76/7, 80/22, 80/23, 80/20

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy.

W zakresie ważniejszych planowanych inwestycji gmina zamierza zrealizować największą jak dotąd inwestycję edukacyjną tj. Zespół Szkół Technicznych w Tarnowie Podgórnym jako zadanie przejęte od powiatu poznańskiego. Jest to rezultat rozmów z przedsiębiorcami, którzy zamierzają wspierać inicjatywę powstania klas patronackich. W tej placówce uczniowie mają rozpocząć naukę od dnia 1 września 2020 r.

W planach jest również budowa Centrum Integracji Obywatelskiej – 2 placówki w Tarnowie Podgórnym i Przeźmierowie – jako miejsce spotkań mieszkańców sprzyjające podejmowaniu społecznych inicjatyw.

W celu rozwoju funkcjonującego parku Wodnego Tarnowskie Termy powstał również pomysł na inwestycję tzw. Termalnego Parku Zdrowia, gdzie mają powstać tężnie i planowane jest szersze wykorzystanie źródeł geotermalnych.

W zakresie usług zdrowia zgodnie z danymi opublikowanymi przez GUS za rok 2017 - w gminie Tarnowo Podgórne funkcjonowało 15 przychodni lekarskich oraz 13 aptek w tym 1 punkt ambulatoryjny. Usługi tego typu z pewnością będą się rozwijać, prawdopodobnie głównie w sektorze prywatnym.

4.1.5 Walory krajobrazu i przyrody, turystyka, wypoczynek i rekreacja.

Bliskość Poznania i rozwój przestrzenny gminy sprawiły, że wzrosło znaczenie terenów sportowych, rekreacyjnych i związanych z wypoczynkiem. Tereny te stanowią zaplecze nie tylko dla mieszkańców gminy, ale przede wszystkim dla mieszkańców Poznania.

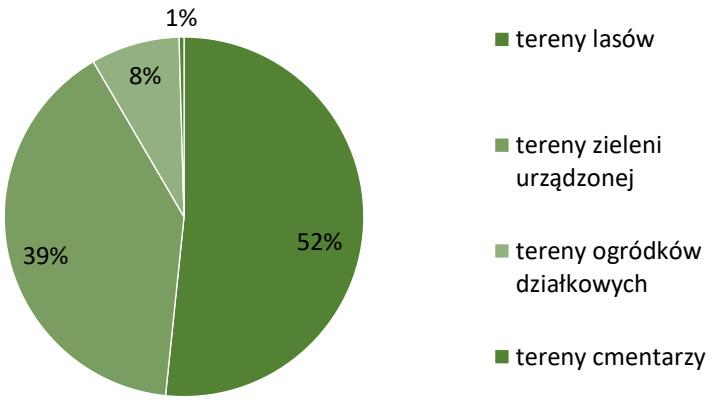
Wzrosło również zapotrzebowanie na bazę noclegową. W roku 2016 gmina dysponowała łącznie 12 obiektami turystycznymi, z czego 11 z nich to obiekty całoroczne. Przekłada się to na 896 miejsc ogółem, z czego 846 miejsc znajduje się w obiektach całorocznych. Z uwagi na charakter gminy związany z przedsiębiorczością, obiekty te posiadają również zaplecze konferencyjne.

Typowo sezonową funkcję turystyczno-wypoczynkową pełnią miejscowości położone w sąsiedztwie Jeziora Lusowskiego i Jeziora Kierskiego. Są to Lusowo, Lusówko, Sierosław. To tam nastąpił największy rozwój funkcji turystycznych tj. ośrodki wypoczynkowe, pola namiotowe, działki rekreacji indywidualnej (ogrody działkowe). Również Baranowo i Chyby to miejscowości związane z Jeziorem Kierskim, które stanowi aktywne centrum życia żeglarskiego w tej części Wielkopolski. Bazy żeglarskie znajdują się po stronie jeziora należącej administracyjnie do Miasta Poznania.

Od 2011 roku niemal trzykrotnie wzrosła długość ścieżek (dróg dla rowerów) w gminie. Głównym szlakiem rowerowym jest szlak prowadzący z Kiekrza przez Sady, Lusowo i Lusówko, a dalej rozwidlający się i prowadzący w kierunku Dopiewa i w kierunku Skórzewa. Jednym zaś z bardziej znanych i popularnych znakowanych szlaków turystycznych pieszych jest szlak żółty prowadzony wzdłuż nabrzeża Jeziora Lusowskiego. Szlak rozpoczyna się w Lusowie, gdzie znajduje się neogotycki pałac z II poł. XIX wieku oraz neogotycki kościół z początku XX wieku. Dalej prowadzi do cmentarza, na którym znajduje się grób generała Józefa Dowbora-Muśnickiego, dowódcy powstania wielkopolskiego i wiedzie brzegiem jeziora. W Lusówku przecina wypływającą z jeziora rzekę Samę. Po opuszczeniu brzegów jeziora szlak prowadzi dalej w kierunku Otowa i Dąbrowy (gm. Dopiewo).

Gmina charakteryzuje się niewielkim wskaźnikiem lesistości – w roku 2017 było to 6,3%[2]. Tereny lasów zlokalizowane są w południowej części gminy w dolinie rzeki Samy. W zakresie analizy struktury funkcji zieleni wynikającej z inwentaryzacji urbanistycznej, można tę funkcję podzielić na cztery kategorie: tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, tereny ogródków działkowych i tereny cmentarzy (w tym zabytkowych), z których to lasy dominują. Duży udział ma również zieleń urządzona, która wraz z lasami stanowi ponad 90% powierzchni terenów zielonych w gminie.

Wykres 5 – Struktura terenów zielonych w gminie Tarnowo Podgórne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018).



Źródło: opracowanie własne

4.2 Uwarunkowania planistyczne.

4.2.1 Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

Dokument całościowy studium, sporządzony dla obszaru całej gminy pochodzi z roku 2011 i przyjęty został uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. Ostatnia zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, została przyjęta przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne uchwałą XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. i obejmowała zmianę studium w rejonie miejscowości Rumianek, dla której przyjęto odrębne ustalenia.

Dla całej gminy obowiązujący dokument wyznacza główne kierunki rozwoju funkcjonalnego:

- mieszkalnictwo;
- działalność gospodarcza;
- turystyka i wypoczynek, sport i rekreacja;
- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego gminy;

[2] na podstawie danych BDL - https://bdl.stat.gov.pl

- leśnictwo i nowoczesne rolnictwo.

W oparciu o te główne kierunki wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy. Dokument ten również określa podział na miejscowości na ośrodki: dynamicznego rozwoju, potencjalnych szans, umiarkowanego i elementarnego rozwoju. Dzieli również obszar gminy na strefy funkcjonalno-krajobrazowe.

W opracowaniu tym uwzględniono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje administracyjne oraz obowiązujący ówcześnie dokument studium. Z prognozy demograficznej wykonanej na potrzeby cytowanego opracowania wynika, że gmina posiada rezerwę terenów mieszkaniowych na ok. 25 tys. nowych mieszkańców.

4.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W chwili obecnej (listopad 2020 r.) uchwalonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Tarnowo Podgórne jest 291. Ok. 30% obowiązujących planów stanowią opracowania przyjęte przed datą wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Łączna powierzchnia wszystkich planów stanowi niemal 68% pokrycia powierzchni gminy.[3] Ważną rolę pełnią plany miejscowe tzw. „ochronne" uchwalane w celu ustalenia zakazu zabudowy na terenach rolnych i leśnych. Przeciwdziałają one chaotycznemu zagospodarowaniu, które często jest skutkiem wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów. Z uwagi na sąsiedztwo miasta Poznania, presja na zagospodarowanie terenów zabudową mieszkaniową jest w gminie dość duża. Polityka sporządzania planów, która dąży do jak największego pokrycia obszaru gminy tymi dokumentami jest słuszna zarówno z punktu widzenia ochrony ładu przestrzennego, ale też z punktu widzenia przewidywalności planowanego zagospodarowania.

Obecnie w toku sporządzania jest ponad 30 dokumentów planów miejscowych.[4] Większość tych procedur stanowią zmiany obowiązujących planów miejscowych.

4.2.3 Decyzje o warunkach zabudowy.

W gminie Tarnowo Podgórne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pełnią rolę uzupełniającą w stosunku do planów miejscowych. Średnio wydaje się w gminie ok. 150 decyzji rocznie.[5]

Na cele niniejszego opracowania wzięto pod uwagę rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z lat 2010-2018 (I połowa roku).

W tych latach wydano łącznie 1722 decyzji o warunkach zabudowy. W ramach tej liczby wyodrębniono 105 decyzji inwestycji celu publicznego. Stanowi to 6% ogółu wydanych decyzji w ww. latach. Niecałe 25% decyzji inwestycji celu publicznego stanowią decyzje o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim. Pozostałe z nich to decyzje o znaczeniu powiatowym lub gminnym.

W latach 2010-2018 (I połowa roku) wydano 191 decyzji odmownych (negatywnych), w tym ostatecznych. W liczbie tej znajdują się również postępowania umorzone. W ponad 90% decyzji ich treścią była budowa, rozbudowa bądź nadbudowa. Pozostała część to decyzje o innej treści – głównie przebudowa, zmiana sposobu użytkowania i inne.

4.2.4 Wnioski dotyczące zmiany studium.

W trakcie obowiązywania dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego w 2011 r., w latach 2011-2018 sukcesywnie do Urzędu Gminy wpływały wnioski o zmianę tego dokumentu, bądź też o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym, która wymagałaby zmiany studium. Niektóre wnioski były również składane kilkakrotnie przez właścicieli i dotyczyły tych samych terenów.

Wnioski te można podzielić pod względem chronologicznym na trzy grupy. Są to:

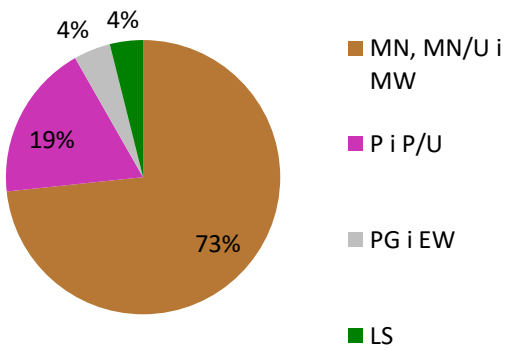
- wnioski sprzed wszczęcia procedury opracowania niniejszego dokumentu (w latach 2011-2017)
- wnioski proceduralne (złożone w terminie składania wniosków tj. od 14 czerwca 2017 r. do 18 lipca 2017 r.)
- wnioski złożone po terminie składania wniosków, tj. po 18 lipca 2017 r.

[3] stan na wrzesień 2018 r.
[4] stan na lipiec 2019 r.
[5] na podstawie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności planów miejscowych i SUiKZP Gminy Tarnowo Podgórne" – przyjętej uchwałą nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo z dnia 4 kwietnia 2017 r.

Pierwsza i najliczniejsza grupa wniosków zawierała 230 pisma. Były one składane sukcesywnie i rejestrowane w Urzędzie Gminy w latach 2011-2017 do czasu przystąpienia do sporządzenia niniejszego opracowania. Wnioski te były analizowane przez Radę Gminy na posiedzeniach Komisji Budżetu i Rozwoju. Część z tych wniosków została przez Radę rozpatrzona negatywnie (ok. 60% liczby wniosków). Pozostała część rozpatrzona była pozytywnie lub częściowo pozytywnie i dotyczyła w sumie powierzchni 327 ha nieruchomości. Wnioski te, mimo że nie były złożone w procedurze, były przy sporządzaniu niniejszego opracowania brane pod uwagę. Zarówno w podziale na funkcje, jak i pod względem powierzchni gruntów objętej wnioskami i liczebności złożonych wniosków dominują w tej grupie funkcje produkcyjno-usługowe oraz mieszkaniowo-usługowe.

W ramach procedury planistycznej złożono w sumie 43 wnioski dotyczące faktycznych terenów. W podziale na funkcje oraz liczbę złożonych wniosków w terminie sytuację obrazuje poniższy wykres. Zdecydowanie dominują wnioski dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – część z wniosków również dotyczyła odnawialnych źródeł energii (energia wiatrowa), czy też zalesień. W taki sposób były opisane aż 32 wnioski (co stanowi zarówno 73% ogółu powierzchni wnioskowanych, jak i ich liczby). Na wykresach przyjęto oznaczenia literowe używane w planach miejscowych i dokumentach planistycznych.

Wykres 6 – Udział procentowy powierzchni gruntów objętych wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej w podziale na funkcje



Źródło: opracowanie własne

Po upływie terminu wynikającego z procedury planistycznej, do Urzędu Gminy wpływały jeszcze wnioski, które były również przeanalizowane w kontekście niniejszego projektu. Do analizy wzięto zatem pod uwagę wszystkie wnioski z wszystkich trzech grup. Za datę graniczną analizy przyjęto koniec 2018 roku. Niektóre z wniosków były składane kilkakrotnie w różnych terminach i dotyczyły tych samych terenów oraz wnioskowanych funkcji. Składano też wnioski dotyczące zapisów studium w odniesieniu do całych jednostek osadniczych. Z uwagi na fakt, że niniejszy dokument zmienia konstrukcję ustaleń oraz umowne strefy funkcjonalne, wnioski odnoszące się do zmian ustaleń stają się bezprzedmiotowe.

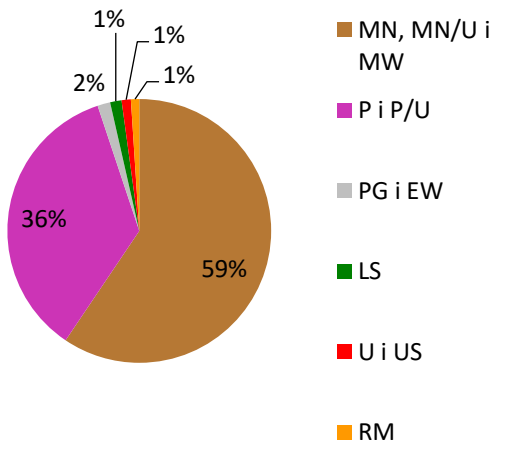
Dla potrzeb analizy wnioski pogrupowano według wnioskowanych funkcji. Funkcje te to w istocie grupy funkcji ze sobą kompatybilnych i wynikają one z usystematyzowania treści pism. Poniższe wykresy (7 i 8) obrazują podział wniosków na te funkcje względem powierzchni terenu, które są nimi objęte. Wyniki te są skonfrontowane z liczbą złożonych wniosków.

Poniższe wykresy odzwierciedlają również dominację funkcjonalną liczby wniosków o zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i w niewielkim udziale również wielorodzinną). Również biorąc pod uwagę powierzchnię terenów objętych wnioskami, to największą powierzchnię obejmują również wnioski o zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo tutaj pojawiają się funkcje czysto usługowe, a także dotyczące zabudowy zagrodowej.

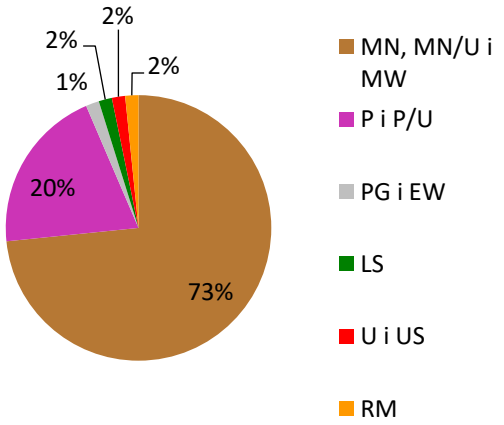
Warto też przeanalizować wielkości powierzchni gruntów objętych wnioskami w kontekście lokalizacji w gminie. To pokazuje w jakich obrębach najwięcej powierzchni terenów cieszy się zainteresowaniem wnioskujących podmiotów. Jest to pomocne w obserwacji dynamiki rozwoju i jego potencjału w odniesieniu do konkretnych miejscowości. Do tej analizy posłużono się

przyporządkowaniem nieruchomości objętych wnioskami do obrębów geodezyjnych, w których się one znajdują.

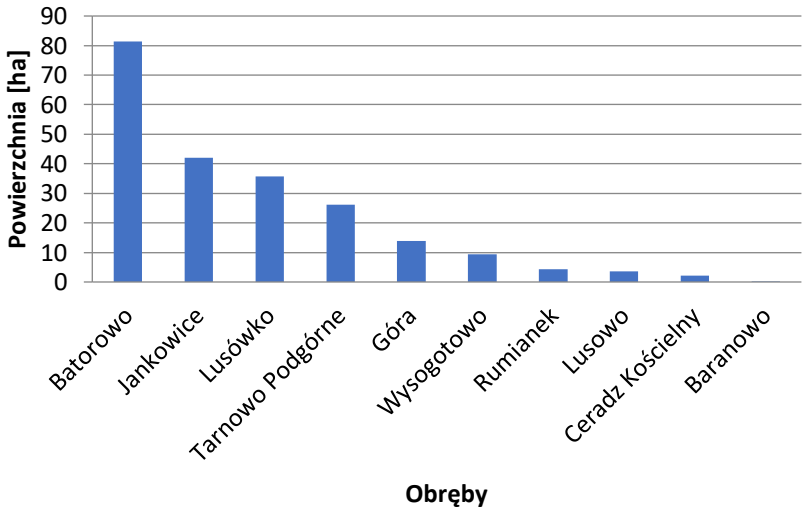
Wykres 7 – Udział procentowy powierzchni gruntów objętych wszystkimi wnioskami w podziale na funkcje



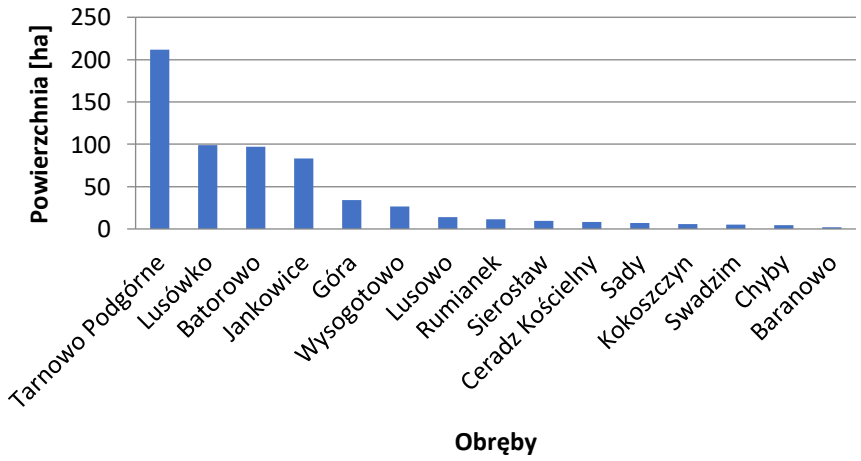
Wykres 8 – Udział procentowy liczby złożonych wszystkich wniosków w podziale na funkcje



Wykres 9 – Powierzchnie wnioskowanych gruntów w podziale na obręby – wnioski proceduralne.



Wykres 10 – Powierzchnie wnioskowanych gruntów w podziale na obręby – wszystkie analizowane wnioski (3 grupy).



Źródło: opracowanie własne

Z powyżej zaprezentowanych wykresów wynika, że w procedurze planistycznej wnioski złożone dla Batorowa dominują w zakresie powierzchni gruntów nimi objętych. Wśród liczby wszystkich poddanych analizie wniosków dominuje już zdecydowanie Tarnowo Podgórne. Dalej, na drugim miejscu podobne powierzchnie gruntów objęte wnioskami dotyczą Lusówka, Batorowa i Jankowic.

Lokalizacja poszczególnych wniosków została pokazana graficznie na załączniku nr 3 do tekstu zmiany studium.

4.3 Ocena ładu przestrzennego gminy.

W gminie Tarnowo Podgórne dominującą rolę w zagospodarowaniu przestrzennym pełnią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w stosunku do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to z pewnością pozytywne zjawisko, w dużej mierze dlatego, że dokumenty planów miejscowych z założenia są znacznie bardziej przewidywalne co do faktycznie realizowanych obiektów budowlanych.

Stopień realizacji planów jednak nie jest tak duży jak mogłoby się wydawać. Powodem tego stanu rzeczy jest zbyt duża powierzchnia terenów wyznaczonych pod zabudowę – nieadekwatnie do faktycznych potrzeb, mimo bardzo korzystnej sytuacji demograficznej jak i sytuacji na rynku pracy. Zjawisko przeszacowania terenów pod zabudowę ma miejsce w większości gmin w Polsce. Tereny zabudowy planów miejscowych zwykle są przeszacowane w stosunku do faktycznych potrzeb. To oznacza, że chłonność tych terenów nadal jest duża.

Podział funkcjonalny należy uznać za prawidłowy – głównie z powodu koncentracji funkcji uciążliwych (produkcja, usługi wielkopowierzchniowe) wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych przy jednocześnie dogodnych warunkach dla lokalizacji zabudowy. Następuje również stopniowa eliminacja zabudowy mieszkaniowej na tych terenach.

Największymi jednostkami osadniczymi są Tarnowo Podgórne i Przeźmierowo. Największą presję budowlaną obserwuje się w Lusowie, Lusówku, Baranowie i Chybach. Są to tereny o walorach krajobrazowych, środowiskowych, które należy umiejętnie chronić. Nie wszędzie się to udało, a tam gdzie uchwalono plany miejscowe o przeznaczeniu już przesądzono. Pozostaje mieć nadzieję, że akurat tam realizacja planów nie będzie następowała w 100%.

Tereny cenne przyrodniczo i atrakcyjne krajobrazowo (część południowo-zachodnia gminy) również wypełniane są terenami o przeznaczeniach na ogół zbieżnych z celami ochrony przyrody.

W konsekwencji urbanizacji terenów często dochodzi do zaniku naturalnych cieków i użytków wodnych. W momencie przewagi terenów zurbanizowanych, bez rezerwy terenów zielonych w odpowiednich lokalizacjach, może dochodzić do okresowych podtopień. Sytuacja ta może zaistnieć w zasadzie wszędzie, gdzie w wyniku utwardzenia powierzchni dotąd biologicznie czynnych zwiększy się spływ wód opadowych i roztopowych. Często konsekwencje ponoszą tereny zlokalizowane w znacznej odległości od faktycznej przyczyny. Stąd też postuluje się działania zmierzające do odbudowy systemów łączników zielonych pełniących m. in. funkcje małej retencji. Retencja wód opadowych i roztopowych ma również kolosalne znaczenie w sytuacji długotrwałych i coraz częściej występujących susz. Zatem wysoce pożądana jest weryfikacja ustaleń niektórych planów miejscowych, a także zagospodarowania terenów. Niezależnie od układu własności czy też racjonalnych argumentów inwestorów, procesy związane ze zmianami klimatycznymi będą postępować.

W gminie Tarnowo Podgórne mamy również do czynienia z niewielką lesistością. Jak dotąd, pomimo zapisów planów miejscowych, a także kierunków wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niewiele się dzieje w tym zakresie w rzeczywistości. Tereny wskazane do zalesień stanowią w zasadzie rezerwy terenowe, na których po prostu nie dopuszcza się zabudowy. Ochrona niektórych terenów przed zabudową jest konieczna, jednakże postulaty związane z terenami lasów czy zieleni nie powinny pozostawać wyłącznie w sferze planów. Działania na rzecz poprawy stanu środowiska i klimatu opisano w kolejnych rozdziałach.

5 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

5.1 Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Gmina Tarnowo Podgórne jest gminą wiejską położoną w środkowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie poznańskim. Gminami sąsiadującymi są: miasto Poznań od wschodu, od południa gminy Dopiewo i Buk, od zachodu gmina Kaźmierz, a od północy gmina Rokietnica. Centrum administracyjne gminy stanowi położona w jej północno-zachodniej części - wieś sołecka Tarnowo Podgórne, która jest siedzibą samorządu gminnego. Stanowi obszar o silnych powiązaniach funkcjonalno-przestrzennych z miastem Poznań. Jako jedna z 23 jednostek terytorialnych tworzy obszar Metropolii Poznań, charakteryzujący się wzajemnymi powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi oraz dużą dynamiką rozwoju. Podobnie problematyka została ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego obejmującym 45 jednostek terytorialnych.

Dane o środowisku naturalnym przedstawia załącznik nr 4 do tekstu zmiany studium.

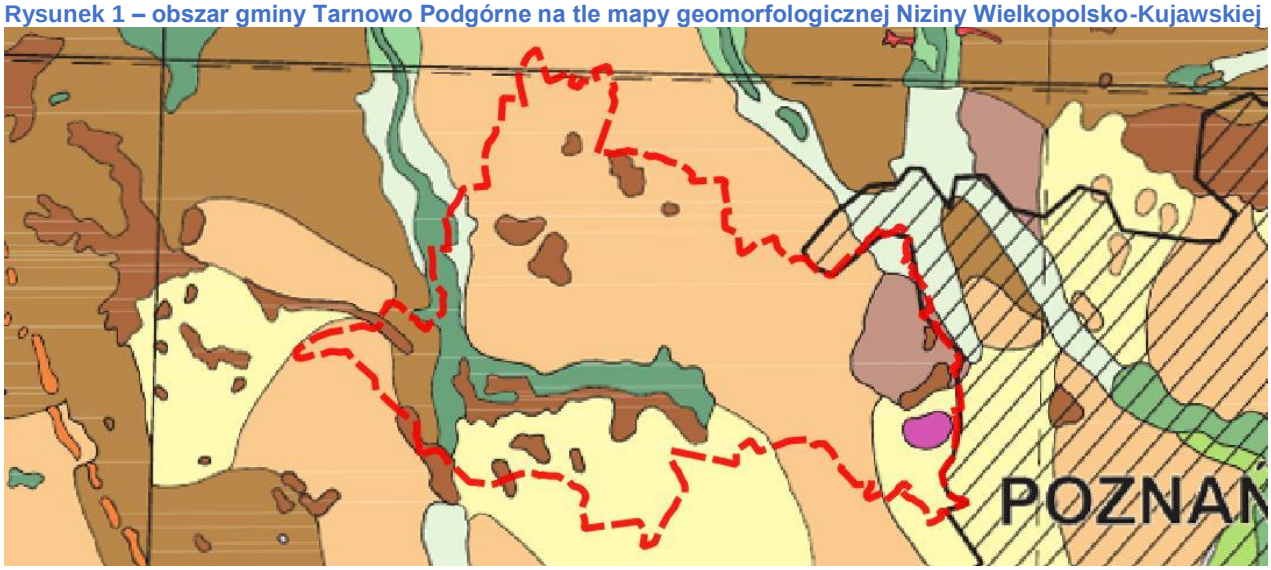
5.2 Geologia.

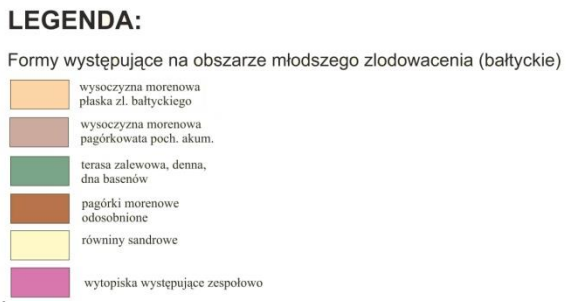
5.2.1 Budowa geologiczna - zarys.

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski Jerzego Kondrackiego, gmina Tarnowo Podgórne w całości znajduje się w mezoregionie fizyczno-geograficznym Pojezierze Poznańskie, które jest częścią składową makroregionu – Pojezierza Wielkopolskiego wchodzącego w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego Niżu Środkowoeuropejskiego.

Pod względem geomorfologicznym na obszarze gminy przeważają tereny wysoczyzny morenowej płaskiej zlodowacenia bałtyckiego (środkowa i północna część gminy) z nielicznymi pagórkami. Wzdłuż doliny rzeki Samy i rynny jeziora Lusowskiego występuje terasa zalewowa. W południowej części rozciąga się równina sandrowa ze strefą pagórków morenowych. W strefie pobliskiej miasta Poznania występuje również fragment wysoczyzny morenowej pagórkowatej. Orientacyjny podział na występujące formy geomorfologiczne przedstawiono na rysunku nr 1.

Rysunek 1 – obszar gminy Tarnowo Podgórne na tle mapy geomorfologicznej Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej

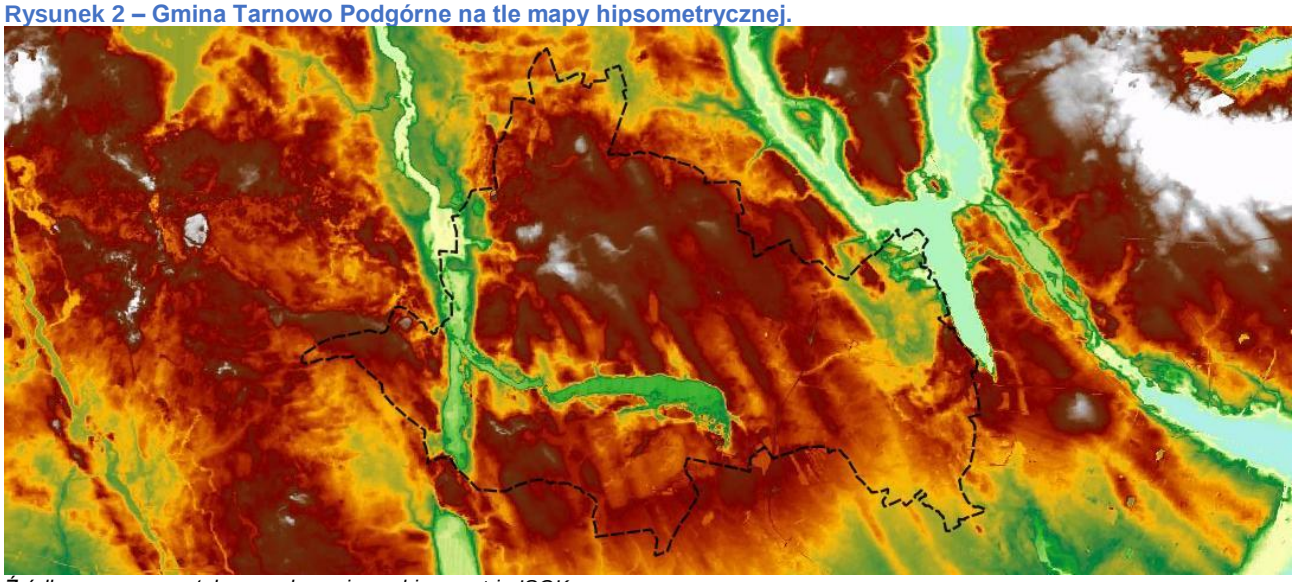




Źródło: mapa geomorfologiczna niziny wielkopolsko-kujawskiej pod redakcją B. Krygowskiego (2007)

W ukształtowaniu terenu w gminie Tranowo Podgórne szczególnie odznacza się rejon rynny Jeziora Lusowskiego oraz dolina rzeki Samy, znajdujące się w południowo-zachodniej części gminy. Teren obniża się również w okolicach jeziora Kierskiego – w miejscowości Baranowo i Chyby.

Rysunek 2 – Gmina Tarnowo Podgórne na tle mapy hipsometrycznej.



Źródło: www.geoportal.gov – dynamiczna hipsometria ISOK

W zakresie budowy geologicznej, pod względem litologii w gminie dominują gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe a miejscami występują żwiry, piaski, głazy i gliny moren czołowych (zlodowacenia północnopolskie). Południowe i zachodnie krańce gminy zajmują piaski i żwiry sandrowe.

5.2.2 Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy zlokalizowane są złoża kopalin według tabeli poniżej. Nie wykazywano złóż wykreślonych z bilansu zasobów (na dzień 31.12.2019 r.).

Tabela 4 – Spis złóż kopalin w gminie Tarnowo Podgórne

Lp.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Rodzaj kopaliny	Znak pisma przyjmującego/decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Data pisma/ decyzji	Uwagi	Organ administracji geologicznej
1.	Batorowo AZ	Dz. nr ewid. 46 Obręb Batorowo Powierzchnia złoża 1,6 ha	Kruszywo naturalne	WŚ.6528.5.2012.X	22.01.2013 r.	Złoże zagospodarowane	Starosta Poznański

Lp.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Rodzaj kopaliny	Znak pisma przyjmującego/decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Data pisma/ decyzji	Uwagi	Organ administracji geologicznej
2.	Sierosław	Powierzchnia złoża 3,197 ha	Kruszywo naturalne	OS.IV-1-75200-72/99	31.12.1998 r.	Eksploatacja złoża zaniechana	Marszałek województwa Wielkopolskiego
3.	Zakrzewo I	Powierzchnia złoża 21,280 ha	Kruszywo naturalne	OS.V-7520-2-7-6/97	31.12.1996 r.	Eksploatacja złoża zaniechana	Marszałek województwa Wielkopolskiego
4.	Batorowo MŁ	Powierzchnia złoża 3,241 ha	Kruszywo naturalne	DSR-I.7427.32.2013	31.12.2012 r.	Złoże rozpoznane szczegółowo	Marszałek województwa Wielkopolskiego
5.	Tarnowo Podgórne GT-1		wody termalne	DGiKGhg-4731-38/6931/3758/11/MJ	31.12.2011 r.		Marszałek województwa Wielkopolskiego
6.	Jankowice	Powierzchnia złoża 128 ha	gaz ziemny	GOsm2/428/97	05.02.1997 r.	Eksploatacja złoża zaniechana	Minister Środowiska
7.	Ceradz dolny	Powierzchnia złoża 137 ha	gaz ziemny	DG/kzk/EZD/7395/2002	31.12.2001 r.	Eksploatacja złoża zaniechana	Minister Środowiska
8.	Młodasko	Powierzchnia złoża 258 ha	gaz ziemny	DGK-IV.4741.59.2018.GJ	04.10.2018 r.	Złoże zagospodarowane	Minister Środowiska

Źródło: Wniosek Starosty Poznańskiego z dnia 20.06.2017 r., znak: WZP.6720.4.2017, zweryfikowane dane na postawie http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web

Poniżej przedstawiono wykaz terenów i obszarów górniczych utworzonych na terenie gminy Tarnowo Podgórne.

Tabela 5 – wykaz terenów i obszarów górniczych utworzonych na terenie gminy Tarnowo Podgórne.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia	Data wyznaczenia	Data ważności	Decyzja
1.	Teren górniczy Batorowo AZ Obszar górniczy Batorowo AZ dla kruszywa naturalnego	1,59 ha	08.08.2013	30.12.2033	WŚ.6522.21.2013.X Starosta Poznański koncesja została przeniesiona na rzecz nowego przedsiębiorcy decyzją nr WŚ.6522.14.2016.XXVII z dnia 07.06.2016 r.
2.	Teren górniczy Młodasko I Obszar górniczy Młodasko I dla złoża gazu ziemnego	295,48 ha	25.03.2019	31.12.2036	DGK-IV.4771.1.2019.JK Minister Środowiska
3.	Teren górniczy Tarnowo Podgórne GT-1	4180 ha	14.12.2012	14.12.2062	DSR-I.7422.9.2012 Marszałek Województwa Wielkopolskiego

Lp.	Nazwa	Powierzchnia	Data wyznaczenia	Data ważności	Decyzja
	Obszar górniczy Tarnowo Podgórne GT-1 dla złoża wód termalnych				

Źródło: http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web

Gmina Tarnowo Podgórne zlokalizowana jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych.

5.2.3 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - obszary osuwania się mas ziemnych.

Zgodnie z wnioskiem złożonym do zmiany studium przez Starostę Poznańskiego grunty znajdujące się w granicach gminy Tarnowo Podgórne nie zostały ujęte w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego", opracowanej przez Hydroconsult Sp. z o.o. ul. Smardzewska 10, 60-161 Poznań w grudniu 2012 r., jako tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi lub osuwiska.

5.2.4 Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego oraz obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Dopuszcza się eksploatację odkrywkową złóż na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: M1, M2, M3, M4, RZ, RM, U, UC, UP, UK, US, UT, ZC, ZD, ZP1, ZP2,
- gdy teren górniczy nie jest lokalizowany na terenie lasów, ani na gruntach rolniczych o klasach bonitacji I-III,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W zakresie transportu związanego z eksploatacją odkrywkową złóż ustala się:

- transport zgodny z przepisami odrębnymi,
- zabezpieczenie stanu technicznego dróg publicznych przed degradacją,
- przestrzeganie dopuszczalnego obciążenia dróg publicznych,
- przejazd pojazdów nienormatywnych po drogach wojewódzkich dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych wypadkach, po uzyskaniu zezwolenia udzielonego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Jednocześnie w ramach terenów górniczych dopuszcza się wyznaczanie filarów ochronnych, jeśli będzie to wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zachodnia i centralna część gminy Tarnowo Podgórne objęta jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Pniewy - Stęszew" nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. - ważną do dnia 19.07.2018 r. Koncesja ta została przedłużona decyzją Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2017 r. (DGK-IV.4770.20.2017.BGI) na kolejne 30 lat od dnia wydania decyzji. Koncesja została udzielona na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Środowiska.

W związku z tym należy ten fakt uwzględniać podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badan geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów i budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

5.3 Zasoby wodne.

5.3.1 Wody powierzchniowe.

Na terenie gminy występują cieki naturalne, stanowiące śródlądową wodę powierzchniową płynącą, istotną dla regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolnictwa, będących we władaniu Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat Przeźmierowo z siedzibą w Baranowie – rzeka Sama, Kanał Lusowski, kanał Swadzimski, Kanał Przybrodzki, Kanał Sierosławski, Kanał Jankowicki. Na terenie gminy występują liczne urządzenia melioracji szczegółowej. Rzeka Sama bierze swój początek z Jeziora Lusowskiego położonego w południowej części gminy. Jest to jezioro rynnowe (wody naturalne) i ma powierzchnię ok. 120 ha. Stanowi ono jednolitą część wód (JCW - PLLW10255) i w 2017 r. wyniki badań wody wskazywały na stan poniżej dobrego w klasyfikacji elementów chemicznych JCW.

Obszar gminy Tarnowo Podgórne położony jest w ramach ośmiu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP). Dla tych części obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Tabela 6 - Spis jednolitych części wód powierzchniowych występujących w gminie Tarnowo Podgórne

L.p.	JCWP - Rzeki	Europejski kod JCWP	JCWP - Jeziora	Europejski kod JCWP
1.	Potok Junikowski	PLRW60001718576		
2.	Wirynka	PLRW600017185729		
3.	Sama do Kan. Lubosińskiego	PLRW600025187249	Lusowskie	PLLW10255
4.	Sama od Kanału Lubosińskiego do Dopływu z Brodziszewa	PLRW60000187271		
5.	Sama od dopł. z Brodziszewa do Kan. Przybrodzkiego	PLRW600016187289		PLLW10259
6.	Samica Stęszewska	PLRW6000161856969		PLLW10134 PLLW10137 PLLW10138
7.	Przeźmierka	PLRW600001871232		
8.	Samica Kierska	PLRW6000231871299		PLLW10253

Źródło: http://www.poznan.rzgw.gov.pl

W opublikowanej przez GIOŚ „Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2017 - 2018" oraz „Ocenie stanu jednolitych części wód jezior w latach 2017-2018" wszystkie wyniki wskazują na zły stan wód i stan potencjału chemicznego poniżej dobrego. Wszystkie wymienione jednolite części wód powierzchniowych oprócz Samy od Kanału Lubosińskiego do Dopływu z Brodziszewa[6], wymienione są również w załączniku nr 1 do rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć.[7] Zidentyfikowana zatem jest presja zanieczyszczeń wynikająca ze źródeł rolniczych.

5.3.2 Wody podziemne.

Obszar gminy położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W zakresie zasięgów jednolitych części wód podziemnych obszar zmiany studium objęty leży w obszarze JCWPd nr 60 (kod UE PLGW600060) w dorzeczu Odry i regionie wodnym Warty. Pod względem geologicznym, poszczególne piętra wodonośne reprezentowane są przez czwartorzęd (porowy), paleogen-neogen (porowy). Stan ogólny (chemiczny i ilościowy) oceniony jest jako dobry.[8]

[6] na terenie gminy Tarnowo Podgórne powierzchnia objęta tą JCWP wynosi ok. 30 ha
[7] Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2017 r. poz. 1638
[8] Państwowa Służba Hydrogeologiczna, dostępny w Internecie: http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/ [dostęp: 22-11-2018]

Zgodnie z mapą hydrograficzną Polski omawiany teren położony jest zasadniczo na gruntach słabo przepuszczalnych klasy 3 (o współczynniku filtracji od 10^{-5} do 10^{-8}m*s^{-1}). Odzwierciedla to budowę geologiczną tego rejonu. Na tym obszarze głębokość zwierciadła wody znajduje się zasadniczo poniżej poziomu 2,0 m p.p.t. Sytuacja ta nie powoduje znacznych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów pod zabudowę. Wyższy poziom zwierciadła wód gruntowych występuje w obniżeniach terenu terasy zalewowej wzdłuż doliny rzeki Samy, Jeziora Lusowskiego oraz cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Tam też występują tereny podmokłe. Na rysunku zmiany studium ujawniono hydroizobaty 1,0 m dla poziomu zwierciadła wód gruntowych oznaczone na mapie hydrologicznej Polski.

5.3.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Przez teren gminy przepływają m.in. takie cieki jak: Dopływ ze Stramnicy, Sama, Dopływ spod Tarnowa Podgórnego, Dopływ z Tarnowa Podgórnego, Dopływ spod Sadów i Przeźmierka, dla których nie sporządzono studium ochrony przeciwpowodziowej i nie wyznaczono obszarów narażonych na wystąpienie powodzi. Ww. cieki nie zostały zakwalifikowane w ramach WOPR do wyznaczania obszarów narażonych na wystąpienie powodzi w II cyklu planistycznym.

Należy zaznaczyć, że niewyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla powyższych cieków nie jest jednoznaczne z faktem, że tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są narażone na wystąpienie powodzi lub podtopień.

W zmianie studium uwzględniono obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata oznaczająca poziom zwierciadła wód gruntowych powyżej 1,0 m do p.p.t.). Są to obszary, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia podtopień jest najwyższe. W przypadku obszarów planowanych do zabudowy należy uwzględnić uwarunkowania gruntowo-wodne i przed przystąpieniem do inwestycji, sporządzić odpowiednią dokumentację hydrogeologiczną. Należy przy tym wziąć pod uwagę, że zabudowa danego terenu może wpływać na stosunki wodne terenów sąsiednich i taki wpływ należy ograniczyć.

Należy podejmować wszelkie działania zapobiegające osuszaniu obszarów naturalnie podmokłych. Takie obszary należy odpowiednio uwzględniać podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia te są zbieżne z polityką przestrzenną na poziomie kraju i województwa. Ponadto obszary te są najbardziej predysponowane do zachowania naturalnych uwarunkowań.

5.3.4 Ochrona wód.

Kierunki działań uwzględniające KPZK, PZPWW i KKRPMP:

- zwiększenie skali sztucznej retencji, zarówno retencji małej poprawiającej zaopatrzenie rolnictwa w wodę, jak i retencji dużej na głównych ciekach wodnych,
- wzrost retencji korytowej przez konserwację międzywali bądź teras zalewowych rzek,
- prace melioracyjne porządkujące stosunki wodne, ograniczające stany ekstremalne,
- odnowa i ochrona ekosystemów wilgotnych,
- zadrzewienia i zalesienia,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- ilościowa ochrona wód podziemnych oraz ochrona przed zanieczyszczeniami,
- renaturalizacja cieków wodnych (w tym odbudowa zdegradowanych środowisk wodnych),
- „oddawanie” rzekom terenów zalewowych,
- racjonalna gospodarka wodami opadowymi,

- wsparcie działalności oraz doposażanie jednostek straży pożarnej w sprzęt służący do usuwania skutków powodzi i podtopień.
- ochrona terenów podmokłych i niebieskiej infrastruktury przez unikanie zainwestowania zagrażającego zmianą ich stosunków wodnych i pogorszeniem jakości ekosystemów wodnych,
- wzmocnienie możliwości wypełniania funkcji przez korytarze ekologiczne w obrębie osnowy przyrodniczej poprzez powstrzymanie zabudowy ciągów dolin i rynien polodowcowych, a tam, gdzie jest to uzasadnione i możliwe, odbudowę zdegradowanych ekosystemów.

Ochronie podlegają wszystkie wody powierzchniowe o charakterze naturalnym. Ochrona czystości tych wód wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin, nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytujący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych.

Należy podjąć działania na rzecz podniesienia klasy czystości wód powierzchniowych, pozwalające na osiągnięcie parametrów odpowiadających docelowym klasom czystości wód, a także poprawy jakości wód podziemnych, poprzez:

- kontynuację sukcesywnej realizacji kanalizacji sanitarnej na istniejących obszarach zabudowanych oraz nowych terenach budowlanych równocześnie z realizacją budynków,
- ochronę wód powierzchniowych przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochronę dolin, starorzeczy, łąk, bagien i mokradeł,
- ograniczenie spływów powierzchniowych z pól poprzez optymalne stosowanie środków ochrony roślin i sztucznych nawozów oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej i przydrożnej w przestrzeni rolniczej gminy zgodnie z tzw. rozporządzeniem azotanowym, dotyczy to również przemysłowej hodowli zwierząt,
- likwidację dopływu ścieków.

Należy stosować specjalne warunki inwestowania na terenach narażonych na podtopienia. W tym celu pokazano na rysunku zmiany studium obszary płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych (hydroizobaty dla zwierciadła wody gruntowej powyżej 1,0 m do p.p.t.).

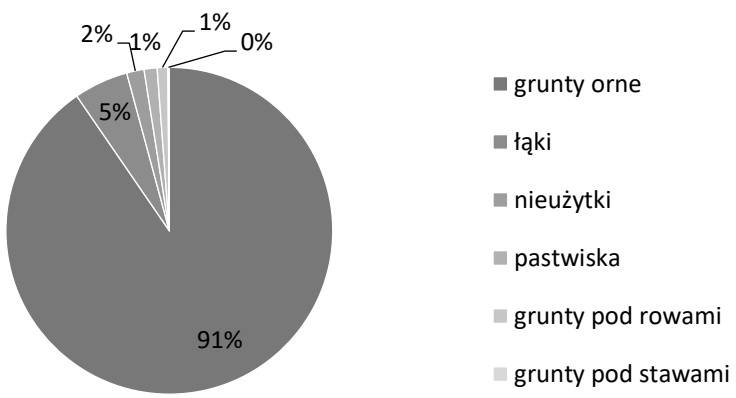
Istotną kwestią jest retencja wód, która możliwa jest na terenie całej gminy również w formie zbiorników retencyjnych ze szczególnym wskazaniem terenów rolniczych Z oraz za wyjątkiem terenów leśnych.

5.4 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

5.4.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Na podstawie udostępnionej mapy ewidencji gruntów i budynków (EGIB), grunty rolne w gminie Tarnowo Podgórne zajmują ponad 71% jej powierzchni. Stanowią tym samym najbardziej znaczącą grupę gruntów, których strukturę przedstawia wykres nr 11.

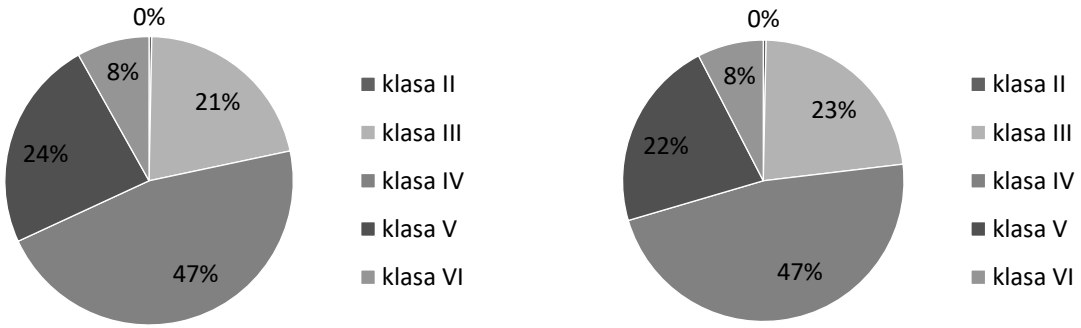
Wykres 11 – Struktura gruntów rolnych w gminie Tarnowo Podgórne.



Źródło – własne na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków – PODGiK Poznań 2018 r.

Wynika z niego, że wśród wszystkich gruntów rolniczych, największą grupę stanowią grunty orne (ponad 91%). W zakresie ich klasyfikacji, należy stwierdzić, że w gminie Tarnowo Podgórne aż 68% wszystkich gruntów rolnych stanowią grunty o bardzo dobrych klasach bonitacji II i III, natomiast w ramach gruntów ornych stricte dominuje klasa IV (niemal 50% powierzchni gruntów ornych).

Wykres 12 – Porównanie struktury gruntów rolnych i gruntów ornych w gminie Tarnowo Podgórne.



Struktura gruntów rolniczych Struktura gruntów ornych

Źródło – własne na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków – PODGiK Poznań 2018 r.

Grunty o największej przydatności rolniczej, a więc grunty klas bonitacyjnych II-III, mają największy potencjał produkcyjny. Stanowią ponad 23% grupy gruntów ornych i odpowiadają kompleksom 1, 2 i 4 rolniczej przydatności gleb, są to:

1 – kompleks pszenny bardzo dobry,
2 – kompleks pszenny dobry,
4 – kompleks żytni bardzo dobry.

Występują one w środkowej i północnej części gminy. Największe zwarte kompleksy znajdują się pomiędzy jeziorem Lusowskim a wsią Tarnowo Podgórne i dalej na północ w okolicach wsi Kokoszczyn i w okolicach drogi krajowej nr 92 (Sady – Tarnowo Podgórne). W podobnych lokalizacjach występują również grunty orne o klasach bonitacji IVa i IVb, które stanowią niemal połowę wszystkich gruntów ornych i odpowiadają następującym kompleksom rolniczej przydatności gleb:

3 – kompleks pszenny wadliwy,
5 – kompleks żytni dobry,
8 – kompleks zbożowo-pastewny mocny.

Pozostałe grunty (30% wszystkich gruntów ornych ogółem) obejmują V i VI klasę bonitacyjną i odpowiadają kompleksom:

6 – kompleks żytni słaby,
7 – kompleks żytni bardzo słaby,
9 – kompleks zbożowo-pastewny słaby.

Występują one głównie w południowej części gminy, a także na południe i zachód od Przeźmierowa, w okolicach Wysogotowa i w południowej części gminy.[9]

5.4.2 Uciążliwości odorowe.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują zidentyfikowane problemy w zakresie uciążliwości odorowych. Z dużych ferm hodowlanych jedna znajduje się w Sierosławiu (działki nr 98/5 i 98/6), przy czym większość terenu tego zakładu znajduje się w granicach gminy Dopiewo.
Istotną działalnością, która może w ten sposób oddziaływać na otoczenie, jest przemysłowa hodowla zwierząt. Wymiar przemysłowy hodowli powoduje, że jest ona jednym z najbardziej ingerujących w środowisko naturalne przedsięwzięć. Oprócz częstych uciążliwości odorowych, jakie niesie za sobą

[9] na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego – gmina Tarnowo Podgórne" – Integra 2004 r. oraz aneksu do ww. opracowania – INplus 2009

ten rodzaj hodowli, ogromny udział ma on również w emisji gazów cieplarnianych do atmosfery - CO_2, a także metanu.

W związku z tym niniejszy dokument zapisuje ograniczenia dla lokalizacji tego typu przedsięwzięć, stosując ograniczenia hodowli zwierząt dla możliwej liczby dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza w liczbie maksymalnej 40 DJP, z preferencją dla hodowli w tzw. systemie ściółkowym.

5.4.3 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego[10] Gmina Tarnowo Podgórne jest podzielona na 2 strefy:

1) strefę ograniczania rozwoju działalności rolniczej – obejmującą wschodnią część gminy, przylegającą do granic administracyjnych miasta Poznania, w której obowiązują następujące ustalenia:
- kształtowanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy z uwzględnieniem obszarów najkorzystniejszych warunkach dla prowadzenia gospodarki rolnej,
- strefowanie rozwoju przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem relacji na styku różnych form użytkowania,
- stosowanie stref buforowych, w tym ochronnych, w postaci pasów zieleni ograniczających emisję odorów i substancji szkodliwych;

2) strefę umiarkowanego rozwoju działalności rolniczej – obejmującą zachodnią część gminy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- ograniczanie rozwoju produkcji rolniczej,
- stosowanie stref buforowych, w tym ochronnych, w postaci pasów zieleni ograniczających emisję odorów i substancji szkodliwych.

Kierunki działań uwzględniające KZPK, PZPWW i KKRPMP:

- zachowanie gospodarki rolnej na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,
- promocja programów rolno środowiskowych,
- wsparcie ekologicznej produkcji rolnej oraz odnowy tradycyjnych, regionalnych tras zwierząt i odmian roślin,
- ograniczanie erozji gleb,
- wprowadzanie zadrzewień do przestrzeni rolniczej, zwłaszcza wzdłuż jezior i rzek, mających na celu zabezpieczenie antyerozyjne dla gleb rolniczych i zabezpieczenie przed spływem do wód powierzchniowych substancji biogennych oraz jako refugia dla zwierząt,
- budowa i konserwacja oraz właściwa eksploatacja urządzeń melioracyjnych,
- wsparcie edukacji rolniczej i promocja wysokiej jakości żywności oraz produktów tradycyjnych i regionalnych,
- wzbogacenie wielkopowierzchniowych obszarów rolniczych zadrzewieniami śródpolnymi i zalesieniami.

Ponadto w studium ustala się:

- zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych: R i Z,
- dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach rolniczych: R i Z,
- ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do 40 DJP.

Na rysunku zmiany studium wyznaczono również zielony pierścień metropolii zgodnie z planem dla MOF Poznania.

5.4.4 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Lasy znajdujące się w gminie Tarnowo Podgórne w całości należą do Nadleśnictwa Konstantynowo (Leśnictwo Więckowice – gm. Dopiewo). Ich powierzchnia stanowi niewiele ponad 6,6% powierzchni całej gminy. Znajdują się głównie w południowej części gminy i wzdłuż terenów dolinnych.

Lasami ochronnymi są kompleksy znajdujące się na południe od jeziora Lusowskiego (między Lusówkiem a Batorowem), a także lasy w pobliżu Przeźmierowa i Wysogotowa. W ramach granic gminy znajdują się również lasy wodochronne, których głównym zadaniem jest ochrona stosunków

[10] uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

wodnych na danym terenie, ochrona brzegów rzek przed obsuwaniem się i obrywaniem, zatrzymywanie zanieczyszczeń dopływających z terenów przylegających do zbiorników wodnych i cieków. Występują one przy południowym brzegu jeziora Lusowskiego, i w tych samych kompleksach co lasy ochronne. Występują również w zachodniej części gminy na południe od miejscowości Ceradz Kościelny, a także pomiędzy miejscowościami Rumianek i Jankowice przy zachodniej granicy gminy, wzdłuż doliny rzeki Samy.

W zakresie drzewostanów w gminie dominują lasy sosnowe, w tym najwięcej występuje lasów młodych (21-60 lat). Ponadto, na obszarach lasów wodochronnych dominują olszyny i dębiny, w tym również starodrzew. Siedliska leśne według drzewostanów to głównie lasy mieszane świeże, bory mieszane świeże, a wzdłuż doliny rzeki Samy również olsy (OL), w tym olsy jesionowe (OLJ).

Większość lasów na terenie gminy to lasy państwowe - stanowią one 86,6% (tj. łącznie 564,38 ha) lasów ogółem. Pozostałe 13,4% stanowią lasy prywatne (tj. łącznie 87,75 ha), których struktura jest rozdrobniona na obszarze całej gminy.[11]

5.4.5 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Z uwagi na małą lesistość gminy Tarnowo Podgórne wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach słabych gleb, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.
Na rysunku zmiany studium wyznacza się tereny lasów (w ramach obecnych użytków leśnych) oraz dolesień. Oprócz tych terenów dopuszcza się zalesienia na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami oznaczonymi na rysunku symbolami Z, W, M1, M2, M3, M4, RZ, U, UP, US, ZC;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zwiększanie zalesienia gminy jest istotnym elementem gospodarki przestrzennej, wskazywanym w każdym z dokumentów strategicznych wymienionych w rozdziale 3.

5.5 Formy ochrony przyrody.

5.5.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

Obszar został powołany Uchwałą Nr XL/305/1997 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa Gmina Tarnowo Podgórne[12]. W roku 2005 wprowadzono zmiany do tego dokumentu, które zostały zatwierdzone Uchwałą Nr LIII/343/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 7 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/305/97 z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa.

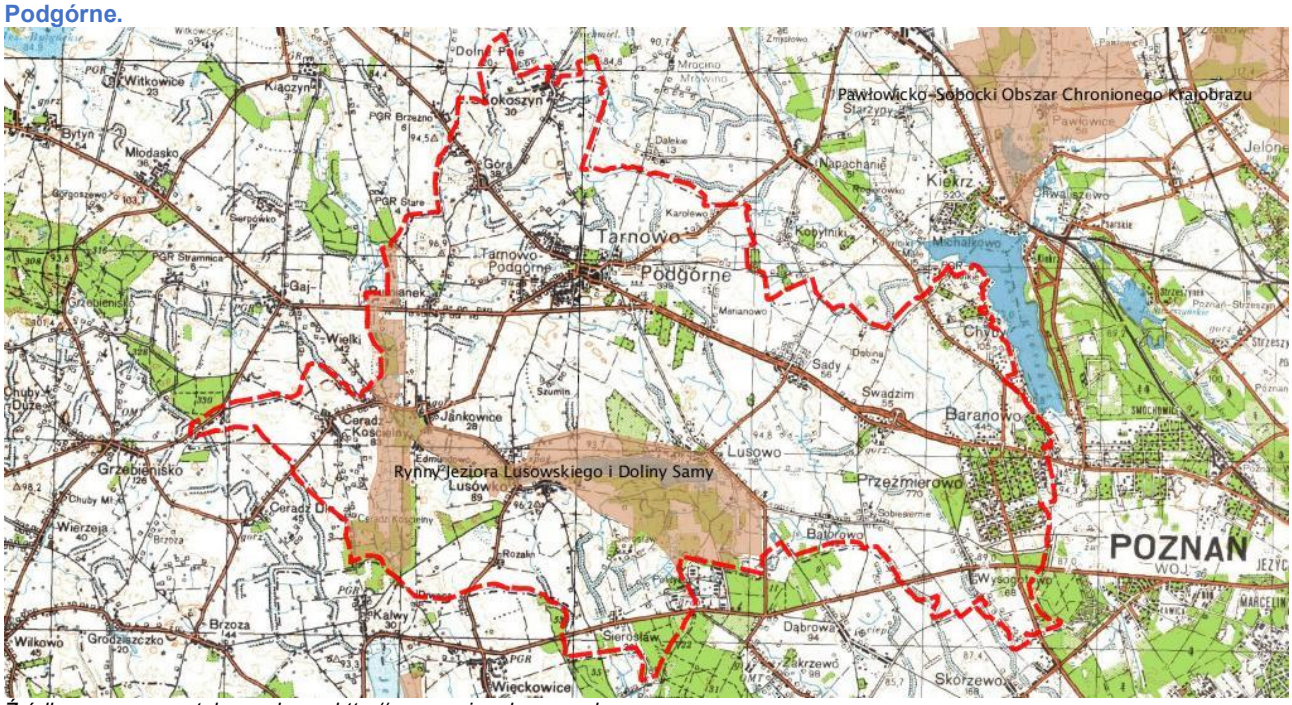
Na skutek wniesionego przez osobę fizyczną wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr LIII/343/2005 z dnia 7 czerwca 2005 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne Uchwałą Nr VII/89/2015 z dnia 24 marca 2015 r. uchyliła Uchwałę Nr LIII/343/2005 z dnia 7 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XL/305/97 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa Gmina Tarnowo Podgórne. Ww. uchwała została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu; w ustawowym terminie nie wniósł on zastrzeżeń.

W związku z powyższym stwierdza się, że w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy nie obowiązują zakazy ustanowione Uchwałą Nr LIII/343/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 7 czerwca 2005 r. W obrocie prawnym pozostaje zatem nadal uchwała pierwotna, tworząca OCHK w roku 1997.

Przedmiotem ochrony obszaru są cenne kompleksy leśne usytuowane na południowych brzegach Jeziora Lusowskiego oraz torfowiska z kłocią wiechowatą, a także ochrona doliny rzeki Samy wraz z jej walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Obszar charakteryzuje się ciekawym ukształtowaniem terenu, w którym różnice wysokości względnych wynoszą od 16 do 24 metrów, różnorodnością form użytkowania terenów - łąk, wód, gruntów ornych, lasów, dużą liczbą zbiorników wodnych oraz dużymi walorami przyrodniczymi – występuje tu 608 gatunków roślin, w tym 47 chronionych.

[11] dane GUS - 2017
[12] Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 114, poz. 3078

Rysunek 3 – Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy – gmina Tarnowo Podgórne.



Źródło: www.geoportal.gov.pl oraz http://geoserwis.gdos.gov.pl

Na tym obszarze obowiązuje granica wynikająca z przyjętej uchwały nr XL/305/97 z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa. Jak dotąd nie zostały wydane przepisy wykonawcze na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 2004 r.

5.5.2 Pomniki przyrody.

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez GDOŚ, w gminie Tarnowo Podgórne występują następujące pomniki przyrody:

Tabela 7 – spis pomników przyrody występujących w gminie Tarnowo Podgórne

l.p.	kod INSPIRE/Nazwa	podtyp pomnika	rodzaj	położenie	data utworzenia
1.	PL.ZIPOP.1393.PP. 3021172.2663	grupa drzew	drzewo – gat.: Platan - pierśnica: 138 cm; wysokość: 33 m)	rosną w parku w Jankowicach	1957-06-01
			drzewo – gat.: Platan - pierśnica: 136 cm; wysokość: 33 m)		
			drzewo – gat.: Platan - pierśnica: 116 cm; wysokość: 34 m)		
			drzewo – gat.: Platan - pierśnica: 132 cm; wysokość: 32 m)		
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.302 1172.2664 Kasztanowiec	jednoobiektowy	drzewo - gat.: Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum; pierśnica: 116 cm; wysokość: 18 m	rośnie przed motelem we wsi Sady	1956-12-15
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.302 1172.2665 Dąb	jednoobiektowy	drzewo – gat.: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 113 cm; wysokość: 26 m	rośnie w parku wiejskim w Lusówku	1981-02-10

l.p.	kod INSPIRE/Nazwa	podtyp pomnika	rodzaj	położenie	data utworzenia
4.	PL.ZIPOP.1393.PP.3021172.2667	jednoobiektowy	drzewo – gat.: Robinia akacjowa (Robinia biała; Grochodrzew) - Robinia pseudoacacia; pierśnica:113 cm; wysokość: 23 m	rośnie w parku wiejskim w Lusowie	1981-02-10
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.3021172.2668	jednoobiektowy	drzewo gat.: Robinia akacjowa (Robinia biała; Grochodrzew) - Robinia pseudoacacia; pierśnica:118 cm; wysokość: 20 m)	rośnie w parku wiejskim w Lusowie	1981-02-10
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.3021172.2669	wieloobiektowy	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 179 cm; wysokość: 24 m) drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 118 cm; wysokość: 22 m)	rośnie na cmentarzu parafialnym w Ceradzu Kościelnym	1984-08-15

Źródło: http://crfop.gdos.gov.pl – dostęp 08-03-2019

5.5.3 Kierunki działań w zakresie obiektów i obszarów chronionych ze względu na walory przyrodnicze.

Proponuje się do objęcia ochroną aleje drzew, które bądź wcześniej już były objęte ochroną, bądź mają cechy, które warto chronić, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany studium:

- Swadzim – Aleja Swadzimska – aleja wielogatunkowa od drogi S11 do granicy administracyjnej gminy;
- Swadzim – Aleja Pałacowa – aleja wielogatunkowa w ciągu ul. Leśnej;
- Batorowo – Aleja Batorowska – aleja wielogatunkowa w ciągu ul. Widok;
- Lusówko – aleja lipowa do dawnego folwarku w ciągu ul. Wiśniowej,
- Lusowo – aleja jesionowo-lipowa w ciągu ul. Ogrodowej.

Proponuje się do objęcia ochroną obszarów dawnych użytków ekologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku:

- Lusowo – obszar zlokalizowany na działce nr ewid. 1 na północ od ul. Ogrodowej – część dawnej Wojewódzkiej Szkółki Zadrzewieniowej, o powierzchni 53,8 ha;
  Jest to obszar o dużym znaczeniu dla migracji zwierząt, z licznymi zadrzewieniami śródpolnymi, zlokalizowanymi na osi wschód – zachód.
- Chyby – obszar zlokalizowany na północy, w rejonie ulic Lipowej i Bagiennej, przy granicy administracyjnej gminy, o powierzchni 12,2 ha.
- Jest to teren obejmujący roślinność szuwarową, łąki oraz obszary niewielkich zbiorników wodnych; występują tu rzadkie zbiorowiska roślinności wodnej.

5.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy.

5.6.1 Szata roślinna.

Według informacji zebranych w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarnowo Podgórne (Integra 2004), roślinność w gminie reprezentuje dużą bioróżnorodność i wartość. Najbardziej wartościowe rośliny są zachowane w enklawach i na skrajach lasów, pól uprawnych czy też użytków zielonych w okolicach jeziora Lusowskiego, a także w rejonach doliny rzeki Samy. Istotną i wartościową część reprezentuje roślinność przydrożna w południowej części gminy. Opracowanie ekofizjograficzne zwraca uwagę na fakt intensyfikacji procesów inwestycyjnych przekształcających krajobraz gminy. Na przestrzeni niemal dekady, zjawisko to nadal występuje.

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski[13], omawiany obszar położony jest w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim i Krainie Notecko-Lubuskiej. Obszar opracowania znajduje się w Okręgu Poznańskim i w dwóch podokręgach:

- Kaźmierskim (kod B.1.6.d) – obejmującym wieś Tarnowo Podgórne, część środkową i północną gminy,
- Sierosławskim (kod B.1.6.e) – obejmującym południową część gminy – okolice Sierosławia.

Według mapy przeglądowej potencjalnej roślinności naturalnej Polski, omawiany obszar zajmuje następujące jednostki kartograficznej potencjalnej roślinności naturalnej:

- grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria uboga i żyzna (Galio – Carpinetum) - na przeważającej powierzchni – podokręg Kaźmierski,
- kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe (Querco Pinetum) – występujące w południowej części gminy – podokręg Sierosławski,
- suboceaniczny bór sosnowy (Leucobyro-Pinetum) – południowa część gminy (okolice Sierosławia) - podokręg Sierosławski,
- niżowy łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum (Circaeo-Alnetum)) – południowa część gminy na południe od jeziora Lusowskiego - podokręg Sierosławski.

Na obszarze gminy występuje zróżnicowana roślinność. W strefie Obszaru Chronionego Krajobrazu występuje ok. 680 gatunków, w tym 47 gatunków chronionych. Na tych terenach zaobserwowano m.in. zbiorowiska kłoci wiechowatej *(Cladium maruscus)*, koscaćca syberyjskiego *(Iris siberica)*, wolfii bezkorzeniowej *(Wolffia arrhiza)*, kocanki piaskowej *(Helichrysum arenarium)* a także murawy kserotermiczne nad jeziorami Kierskim i Lusowskim. Szczegółową analizę zbiorowisk roślin gatunków cennych zawiera opracowanie ekofizjograficzne. Najcenniejsze zespoły roślin znajdują się na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych (zachodnia część gminy Jankowice-Rumianek oraz południowe brzegi jeziora Lusowskiego).[14]

5.6.2 Świat zwierzęcy.

W zakresie gatunków fauny objętych formami ochrony przyrody[15] i ochrony gatunkowej zwierząt[16] w granicach administracyjnych gminy Tarnowo Podgórne można zaobserwować takie gatunki jak traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris),* kumak nizinny *(Bombina bombina),* ropucha szara *(Bufo bufo),* żaba jeziorkowa *(Rana lessone),* żaba wodna *(Rana esculenta),* żaba śmieszka *(Rana ridibunda),* żaba trawna *(Rana temporaria),* żaba moczarowa *(Rana arvalis),* ślimak winniczek (*Helix pomatia)*, zaskroniec *(Natrix natrix)*, wydra *(Lutra lutra)*.

Większość tych gatunków zamieszkuje głównie obszary objęte formami ochrony przyrody, a także te związane z terenami podmokłymi wzdłuż doliny rzeki Samy. Podobnie w zakresie gatunków ptaków występujących w gminie, przeważają te które zamieszkują środowisko obszarów podmokłych (okolice jeziora Kierskiego, Lusowskiego). Stwierdzono obecność następujących gatunków ptaków: błotniak stawowy *(Circus aeruginosus)*, rybitwa czarna *(Chlidonias niger)*, gąsiorek *(Lanius collurio)*, kormoran *(Phalacrocorax carbo)*, bocian biały *(Ciconia ciconia)*, żuraw *(Grus grus)*, batalion *(Philomachus pugnax)*, zimorodek *(Alcedo atthis)* oraz wąsatka *(Panurus biarmicus)*.

W jeziorach zamieszkują pospolite gatunki ryb: okoń *(Perca fluviatilis)*, leszcz *(Abramis brama)*, płoć *(Rutilus rutilus)*, szczupak pospolity *(Esox lucius)*.[17]

5.7 Jakość powietrza atmosferycznego.

W zakresie oceny jakości powietrza atmosferycznego na chwilę obecną dostępne są dane publikowane przez WIOŚ za rok 2018. Zgodnie z nimi, gmina Tarnowo Podgórne zaliczona jest do strefy wielkopolskiej, czyli w zakresie pomiarów pyłów PM2,5, PM10 oraz BaP znajduje się w klasie C w kryteriach określonych w celu ochrony zdrowia. Poziomy pozostałych substancji pozwalają zaliczyć ten obszar do klasy A.

Wyniki pomiarów pyłów PM10 za lata 2015-2017 były przedstawione dla stacji zlokalizowanej w Tarnowie Podgórnym przy ul. Zachodniej i tam przekroczenie zanotowano w roku 2015 w ramach

[13] Regionalizacja geobotaniczna Polski (J.M. Matuszkiewicz – IGiPZ PAN, Warszawa 2008)
[14] na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego – gmina Tarnowo Podgórne" – Integra 2004 r. oraz aneksu do ww. opracowania – INplus 2009
[15] ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 ze zm.)
[16] Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016, poz. 2183)
[17] na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego – gmina Tarnowo Podgórne" – Integra 2004 r. oraz aneksu do ww. opracowania – INplus 2009

uśredniania 24-godzinnego (częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalendarzowym). Z tego punktu pomiarowego również zamieszczono wyniki pomiarów metali i BaP w pyle PM10 w roku 2017. Przekroczeń nie odnotowano. W roku 2018 w ramach uśredniania 24-godzinnego wyników pomiarów pyłów PM10 również nie odnotowano przekroczeń.

Gmina Tarnowo Podgórne również publikuje dane dotyczące jakości powietrza mierzone w różnych miejscowościach w gminie. Ostatni aktualny pomiar pochodzi z okresu 14-29 stycznia 2020 r. z punktu pomiarowego położonego w miejscowości Sady przy ul. Alabastrowej. Zgodnie z tymi pomiarami, uśredniona wartość pyłu PM10 wyniosła 18,72 µg/m^3 (poniżej dopuszczalnego poziomu). Lokalnie nie stwierdzono w okresie 16 dni pomiaru przekroczeń dobowych pyłu PM10 (znacznie poniżej dobowego poziomu dopuszczalnego wynoszącego 50 µg/m^3. Uśredniona wartość pyłu PM2,5 wyniosła 16,73 µg/m^3 (uzyskanej wartości nie można odnieść do dopuszczalnej normy, ponieważ została określona wyłącznie wartość średnioroczna wynosząca 25 µg/m^3).[18]

5.7.1 Ochrona powietrza.

W celu ochrony powietrza należy stosować do celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii takie jak: panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, biomasę, itp. Działania te mają na celu sukcesywne całkowite przejście na energię pozyskiwaną bez udziału paliw kopalnych.

Ponadto, należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie" tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora, a także preferować lokalizowanie zakładów o technologiach niewytwarzających pyłów.

5.8 Klimat lokalny.

Obszar gminy Tarnowo Podgórne wg klasyfikacji klimatycznej Köppena i Geigera, został zaliczony do klimatu o symbolu CfB (ciepła temperatura, pełna wilgotność i ciepłe lato). Klimat w tym obszarze określa się jako łagodny, umiarkowanie ciepły. Średnia temperatura w miejscowości Tarnowo Podgórne wynosi 8.1 °C. Średnio roczne opady to 537 mm. Najmniej opadów występuje w miesiącu lutym (średni poziom 26 mm), a najwięcej w lipcu (średni poziom 73 mm). Pomiędzy najsuchszym a najbardziej mokrym miesiącem występuje różnica 47 mm opadu.

Pod względem temperatury, najwyższa średnia 18°C przypada na miesiąc lipiec. W ciągu roku najchłodniej jest w miesiącu styczniu, gdzie średnia temperatura utrzymuje się na poziomie -2,8°C. Temperatura waha się o 20,8°C.[19]

Długość okresu wegetacyjnego waha się pomiędzy 230-240 dniami. Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi 210-220 dni, a przy gruncie 190-200 dni.[20]

Dominującym kierunkiem wiatru jest w gminie wiatr zachodni i południowo-zachodni. Najsilniejsze wiatry wieją w styczniu – wówczas wiatr z prędkością powyżej 61 km/h wieje średnio 1,8 dnia, a średnio 28 km/h (8,2 dni). Dominują wilgotne masy powietrza polarno-morskie, które pochodzi z północnej części Oceanu Atlantyckiego. Najwięcej dni słonecznych przypada na miesiąc sierpień (7,7 dni), a najwięcej dni zachmurzonych przypada na miesiąc grudzień (20,9 dni).[21]

5.8.1 Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska i ochrony klimatu.

Zmiany klimatyczne na Ziemi stały się faktem. W chwili obecnej najistotniejszym działaniem jest odejście całkowite od paliw kopalnych. Konieczne jest przekształcanie gospodarki w taki sposób, by było to możliwe. Dostępne są dane, które pokazują związek przyczynowo-skutkowy działań ludzkości w zaistniałe zmiany w zakresie klimatu. W tej sytuacji planowanie przestrzenne jest dziedziną, w której wiele można dokonać.

[18] dane urzędu Gminy w Tarnowie Podgórnym
[19] na podstawie danych portalu https://pl.climate-data.org
[20] http://worldclim.org za pośrednictwem https://www.bdl.lasy.gov.pl
[21] na podstawie danych portalu https://www.meteoblue.com

Pożądane działania uwzgledniające KPZP, PZPWW i KKRPMP to:

- ochrona przed zabudową terenów podmokłych oraz terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych,
- zachowanie i pielęgnację istniejących użytków wodnych jako istotnego elementu systemów odwadniających zainwestowane tereny,
- ochrona użytków wodnych przed zanikaniem wskutek zmiany użytkowania, kanalizowania i likwidacji – dotyczy to w szczególności tych użytków wodnych, które znajdują się w obszarach zabudowy,
- duże nasycenie terenów zabudowy zielenią o zróżnicowanej strukturze, wykonywanie nasadzeń drzew w celu obniżenia temperatury lokalnej i zwiększenia wilgotności powietrza,
- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp.,
- realizacja miejsc małej retencji w sąsiedztwie każdego rodzaju zabudowy, budowa wodnych placów zabaw, placów deszczowych, wykorzystywania naturalnego ukształtowania terenu w celu opóźnienia spływu wód opadowych,
- realizacja programu retencji wód opadowych i roztopowych na terenie całej gminy,
- lokalizacja zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej w pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe,
- realizacja nasadzeń zadrzewień śródpolnych w obszarach gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
- realizacja zalesień na gruntach rolnych słabych klas bonitacyjnych,
- duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- wprowadzanie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów zaburzających kompozycje krajobrazów.
- promowanie odnawialnych źródeł energii dla potrzeb indywidualnych oraz dla potrzeb budynków użyteczności publicznej czy zabudowy produkcyjnej,
- realizacja sprawnego i wygodnego systemu transportu publicznego,
- realizacja nasadzeń niskich w ciągach komunikacyjnych i na terenach otwartych, nasadzenia tzw. łąk antysmogowych, ograniczenie podkaszania zieleni niskiej w celu zachowania odpowiedniej wilgotności oraz właściwości oczyszczania powietrza,
- minimalizacja skutków eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, odpowiednia rekultywacja terenów powyrobiskowych,
- ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.,
- ograniczenie przemysłowego chowu zwierząt.

5.9 Kształtowanie systemu ekologicznego gminy oraz ochrona krajobrazu.

Kierunki działań uwzględniające KPZK, PZPWW i KKRPMP:

- osłabianie negatywnego wpływu działalności człowieka na ekosystemy: usuwanie przyczyn i skutków eutrofizacji, odwadniania ekosystemów, postępującej antropogenizacji flory i fauny, w tym w wyniku suburbanizacji,
- ochrona siedlisk i gatunków rodzimych przed inwazyjnymi gatunkami obcymi oraz genetycznie modyfikowanymi,
- ograniczanie nadmiernej eksploatacji gatunków dziko żyjących, ochrona stanowisk rozrodu, tras migracyjnych i obszarów żerowania,

- ograniczanie likwidacji ekosystemów, ich odtwarzanie, przeciwdziałanie ich fragmentacji oraz przywracanie i utrzymywanie drożności korytarzy ekologicznych,
- racjonalizacja i wzmocnienie instytucjonalnego i infrastrukturalnego systemu ochrony przyrody,
- prowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, tworzenie planów ochrony przyrody, oraz wsparcie badań z zakresu różnorodności biologicznej,
- ochrona i tworzenie siedlisk wilgotnych,
- wsparcie działania oraz doposażanie podmiotów biorących udział w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów oraz innych klęsk i zdarzeń powodujących zagrożenia dla środowiska,
- unikanie intensywnego zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie korytarzy ekologicznych; stosowanie gradientowego wzrostu intensywności zainwestowania w miarę oddalania się od korytarza ekologicznego,
- zachowanie pozostałych elementów układów przyrodniczych, które leżą poza osnową przyrodniczą, ale pełnią lokalnie ważne funkcje, zwłaszcza na terenie gmin uboższych w walory przyrodnicze.
- identyfikacja i ocena krajobrazów oraz określenie przyczyn i kierunków ich zmian, także przez sformułowanie zaleceń w planie wojewódzkim,
- zrównoważone użytkowanie przestrzeni, ograniczanie przekształcania terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, także nieobjętych ochroną prawną, w tym likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, prac zmieniających znacząco rzeźbę terenu, likwidowania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych,
- rekultywacja obszarów zdegradowanych.

Ponadto, dla ochrony i poprawy walorów krajobrazu wymagane jest:

- zwiększanie powierzchni zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, w szczególności powierzchni lasów z uwagi na małą lesistość gminy oraz wprowadzanie zieleni izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej na terenach działalności gospodarczej, usług i mieszkaniowych oraz przy trasach komunikacyjnych,
- objęcie szczególną ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacji obiektów kubaturowych (wzniesienie na krawędzi Jeziora Kierskiego w Baranowie),
- włączanie istniejących i projektowanych terenów zieleni na obszarach zurbanizowanych do systemu terenów zieleni na obszarze gminy, poprzez tworzenie „zielonych korytarzy" – łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte form dolinnych oraz inne obszary środowiskotwórcze (drobne cieki, obniżenia, oczka wodne, łączki, bagienka i podmokłości), które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania (tereny Z),
- dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy zapewniające trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z zakazem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Na rysunku zmiany studium uwzględniono granice OCHK, korytarz ekologiczny rzeki Samy, zielony pierścień metropolii.

5.10 Turystyka.

W rozwoju usług turystyki należy kierować się następującymi wytycznymi:

- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego – zwłaszcza w okolicach jeziora Lusowskiego, Kierskiego i w dolinie Samy,

- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- organizowanie bezkolizyjnego dojazdu oraz możliwości parkowania przy terenach rekreacyjnych,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania,
- rozwój bazy noclegowej z naciskiem na różnorodność oferowanych form,
- organizacja tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych,
- rewitalizacja w kierunku turystycznym i użytkowym posiadanych zabytków architektury;
- przygotowanie terenów pod organizację imprez zbiorowych,
- wykorzystanie systemów informacji przestrzennej do promocji i rozwoju usług turystyki.

5.11 Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w 2017 roku formalnie rozpoczęło prace nad sporządzeniem audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego na mocy uchwały Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. Została również powołana Rada Naukowa Audytu Krajobrazowego dla Województwa Wielkopolskiego, która pełni rolę ciała doradczo-konsultacyjnego na wszystkich etapach sporządzania dokumentu. Na chwilę obecną nie został on jeszcze wykonany.

6 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6.1 Zabytkowe obiekty nieruchome.

Podstawę wiedzy o zasobie i stanie zachowania dziedzictwa kulturowego w gminie stanowi Gminna Ewidencja Zabytków. W gminnej ewidencji zabytków powinny zostać ujęte:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- zabytki archeologiczne.

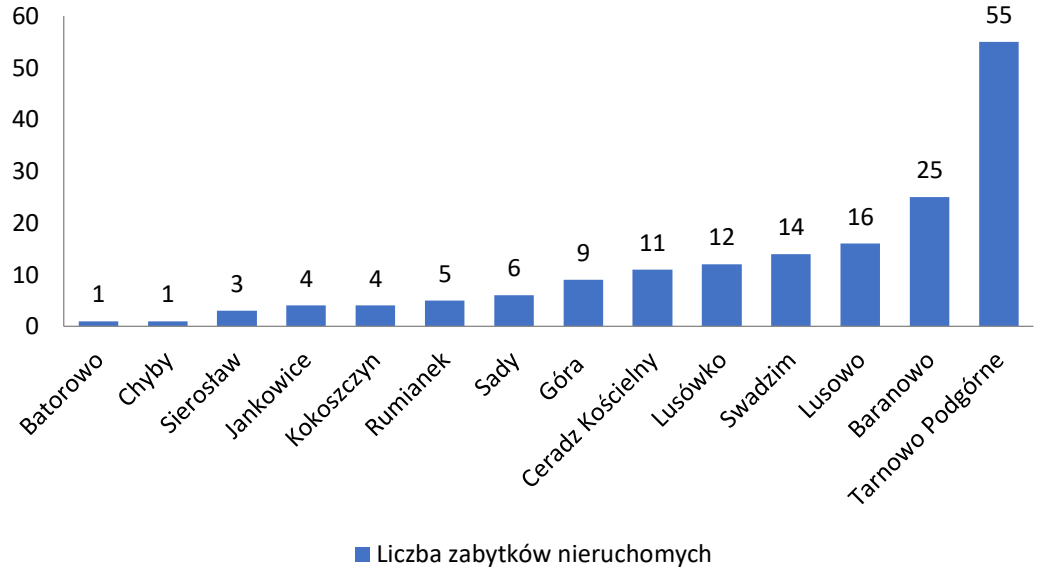
6.1.1 Gminna Ewidencja Zabytków.

Gminna Ewidencja Zabytków została zmieniona zarządzeniem Wójta Gminy Tarnowo Podgórne nr 180/2016 z dnia 20 października 2016 r. w sprawie zmiany zarządzenia Wójta Gminy Tarnowo Podgórne nr 57/2013 z dnia 3 kwietnia 2013 roku w sprawie założenia Gminnej ewidencji zabytków Gminy Tarnowo Podgórne.

Dokument ten stanowi zbiór zabytków nieruchomych objętych ochroną, w tym zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki archeologiczne. Jest on też źródłem danych dla projektów dokumentów planistycznych, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy dokument odzwierciedla ten zbiór zarówno w załączniku nr 5 do tekstu zmiany studium jak i na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Tarnowo Podgórne do ewidencji zabytków wpisanych zostało 166 zabytków nieruchomych, z czego 159 stanowią zabytki architektury lub budownictwa, a 7 to zabytkowa zieleń komponowana (parki założeń dworskich i pałacowych). Wyróżniono też 5 cmentarzy, w tym jedno cmentarzysko. Spośród obiektów zabytkowych zdecydowanie dominują budynki mieszkalne i gospodarcze, które stanowią łącznie 98 obiektów. Najwięcej obiektów zabytkowych zlokalizowanych jest we wsi Tarnowo Podgórne – ponad 33 % wszystkich zabytków gminnych (wykres 13).

Wykres 13 - Liczba zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w podziale na obręby ewidencyjne.



Opracowanie własne na podstawie gminnej ewidencji zabytków

6.1.2 Zabytkowe obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

Wśród zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 18 obiektów, wpisanych zostało do rejestru zabytków. Są to głównie najcenniejsze obiekty sakralne i założenia pałacowo-dworsko-parkowe, a także niewielka liczba zabudowań folwarcznych.

Tabela 8 – Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

Obręb	Typ zespołu	Typ obiektu	Data	Nr rejestru
Baranowo	dworski	Dwór	koniec XIX w.	2194/A z 30.08.1990
		Park	koniec XIX w.	2194/A z 30.08.1990
Ceradz Kościelny	kościelny	Kościół p. w. św. Stanisława	pocz. XVI w., 1713 r.	2396/A z 21.12.1932
		Dzwonnica cmentarna	1958 r.	1098/A z 29.04.1970
		Kaplica grobowa rodziny Engeströmów	poł. XIX w.	1174/A z 23.07.1970
Jankowice	pałacowy	Pałac	1803-1807 r., 1912r.	2492/A z 31.01.1952
		Park	pocz. XIX w.	161/A z 17.07.1968
		Spichlerz	pocz. XIX w.	161/A z 17.07.1968
Lusowo	kościelny	Kościół parafialny p.w. św. Jakuba i Jadwigi	XV w., 1916-1918 r.	1176/A z 23.07.1970
	pałacowy	Pałac	poł. XIX w.	1530/A z 02.07.1974
		Park	poł. XIX w.	1530/A z 02.07.1974
Rumianek	parkowy	Park	poł. XIX w.	1827/A z 05.02.1981
Sierosław	parkowy	Park	koniec XIX w.	1843/A z 02.03.1981
Swadzim	pałacowy	Pałac	1910 r., 1924 r.	2177/A z 16.08.1989
		Park	poł. XIX, XX w.	1784/A z 14.02.1979
Tarnowo Podgórne	kościelny	Kościół p.w. Wszystkich Świętych	1464 r., XVIII w.	2411/A z 21.12.1932
	kościelny	Kościół ewangelicki (obecnie rzymskokatolicki) filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	1901 r.	2621/A z 30.06.1997
	-	Piwnice domu celnego	pocz. XIX w.	1194/A z 24.07.1970

Źródło: GEZ

Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne występują parki podworskie związane z obiektami zabytkowymi powstałymi w XIX w. W rejestrze zabytków wpisanych jest sześć z parków podworskich.

W ramach opracowanej Gminnej Ewidencji Zabytków został wpisany dodatkowo jeden z parków, znajdujący się w Lusówku w zespole dworsko-parkowym, który nie jest wpisany do rejestru zabytków i jest wyróżniony kolorem w poniższej tabeli, która przedstawia pełne zestawienie tych obiektów.

Tabela 9 – Zestawienie parków podworskich na obszarze gminy Tarnowo Podgórne.

l.p.	Nr działki	Obręb	Nazwa	Nr rej.	Data
1.	357	Lusowo	Park w zespole pałacowym, poł. XIX w.	1530/A	1974-07-02
2.	67/16	Sierosław	Park podworski, koniec XIX w.	1843/A	1981-03-02
3.	70/16	Swadzim	Park w zespole pałacowym, poł. XIX w.	1784/A	1979-02-14
4.	10/83	Baranowo	Park w zespole dworskim, koniec XIX w.	2194/A	1990-08-30
5.	231	Jankowice	Park w zespole pałacowym, pocz. XIX w.	161/A	1968-07-17
6.	62/7, 62/5	Rumianek	Park, poł. XIX e.	1827/A	1981-02-05
7.	309/1	Lusówko	Park krajobrazowy, XIX w.	karta 73 GEZ	

Źródło: GEZ

Stan zachowania parków pałacowych i dworskich jest zasadniczo dobry, za wyjątkiem parków w miejscowościach Rumianek, Lusowo i Baranowo. Wymagane są tam działania porządkujące.

Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące zasady ochrony[22]:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także blokowania osi widokowych na te obiekty i zespoły, zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji, które mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, obiekty teletechniczne,
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

6.1.3 Zabytkowe obiekty nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony[23]:

- konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje;
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub dekoracją architektoniczną – zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii – detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
- zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- odnośnie kolorystyki elewacji – nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku;

[22] wniosek Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 13-07-2017 r. (KZ.410,18.00025.2017.III)
[23] wniosek Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 13-07-2017 r. (KZ.410,18.00025.2017.III)

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali, bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

6.1.4 Cmentarze – zasady ochrony. [24]

Ochroną obejmuje się następujące cmentarze i elementy zagospodarowania:

- cmentarz rzymsko-katolicki – Ceradz Kościelny, ul. Bukowska
- cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki – Lusowo, ul. Poznańska
- cmentarz rzymsko-katolicki – Lusowo, ul. Ogrodowa
- cmentarz rzymsko-katolicki – Tarnowo Podgórne, ul. Cmentarna
- cmentarz rzymsko-katolicki – Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska
- teren dawnego cmentarza przykościelnego – Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska 92
- fragment ogrodzenia w postaci muru kamiennego i ceglanego okalającego teren cmentarza przykościelnego – Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska 92.

Dla zewidencjonowanych zabytkowych cmentarzy, które są miejscem pamięci narodowej – zakazuje się jakichkolwiek inwestycji, które naruszają miejsca pochówku i wartości historyczne będące przedmiotem ochrony. Występujący drzewostan w obrębie cmentarzy należy poddawać regularnej pielęgnacji, jak również teren zieleni i krzewów występujący w obrębie cmentarzy.

6.2 Zabytkowe obiekty archeologiczne.

Do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Tarnowo Podgórne wpisane zostały 523 zabytki archeologiczne, spośród których dwa wpisane są również do rejestru zabytków. Są nimi dwa zabytkowe cmentarzyska płaskie zlokalizowane w Lusowie (nr rejestru 1486/A) oraz w Swadzimiu (nr rejestru 1646/A). Na rysunku zmiany studium oznaczono 153 punktowe stanowiska poza zespołami stanowisk (w tym 2 w rejestrze zabytków oraz w sumie 98 stref ochrony archeologicznej, w ramach których znajdują się pozostałe stanowiska), i zespoły stanowisk archeologicznych.

Wpis do rejestru zabytków stanowisk archeologicznych jest prawną formą ochrony i potwierdza jego wartość historyczną oraz naukową[25]. Trwałe zachowanie pozostałości po działalności człowieka w minionych epokach to obowiązek wynikający z ochrony dziedzictwa kulturowego.[26]

Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, są to:

- Swadzim: stanowisko nr 9/32 arkusz AZP 52-26, cmentarzysko nr rej. 1646/A decyzja z dnia 11 grudnia 1974 r.
- Lusowo: stanowisko nr 5/94 arkusz AZP 52-25, cmentarzysko nr rej. 1486/A decyzja z dnia 3 października 1973 r.

Obszar ww. stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obejmuje się zakazem zabudowy z przeznaczeniem jedynie na tereny nieużytków lub tereny zieleni naturalnej. W obszarach ww. stanowisk archeologicznych ustala się:

- zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji budowlanych,
- zakaz nasadzeń zieleni,
- zakaz niwelacji terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prace porządkowe prowadzone w ich obrębie.

Obszar gminy Tarnowo Podgórne został rozpoznany archeologicznie w ramach ogólnopolskiego programu badawczo-konserwatorskiego pod nazwą AZP. Celem tego programu jest zewidencjonowanie wszystkich stanowisk archeologicznych w oparciu o wyniki archeologicznych badań powierzchniowych i wykopaliskowych, ale również rejestrowanie stanowisk archeologicznych znanych tylko z literatury naukowej.

[24] wniosek Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 13-07-2017 r. (KZ.410,18.00025.2017.III)
[25] art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.)
[26] art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.)

Na terenie gminy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, którym określono chronologię i funkcję. Są to osady i cmentarzyska datowane od epoki kamienia do okresu średniowiecza i okresu nowożytnego.

W gminnej ewidencji zabytków zostały ujęte wszystkie obecnie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne w odniesieniu do stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nawarstwień kulturowych obiektów i zespołów sakralnych, zespołów pałacowych i parków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków ustala się:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

6.3 Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Tarnowo Podgórne.

Uchwałą nr XXXIV/530/2016 z dnia 15 listopada 2016 r., Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020.

Program ten m. in. określa działania dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków we własności gminnej, którą stanowią:

- Zespół pałacowy w Jankowicach – planowana rewitalizacja,
- Park Jankowice – rewaloryzacja parku i planowane stopniowe uzupełnianie drzewostanu,
- Parki w Sierosławiu i Rumianku – planowane przywrócenie układu kompozycyjnego parku poprzez uporządkowanie drzewostanu, usunięcie samosiewów, przywrócenie układu komunikacyjnego,
- Park w Lusowie (część) – planowane przeprowadzenie prac porządkowych na terenie parku.

W odniesieniu do obiektów zabytkowych przewiduje się prowadzenie działań pośrednich wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[27] oraz polityki Gminy takich jak:

- określanie i stwarzanie, przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, warunków sprzyjających właściwemu wykorzystaniu zabytków oraz zachowaniu ich w dobrym stanie,
- opracowywanie dokumentów planistycznych, koncepcji urbanistycznych i architektonicznych oraz projektów dotyczących zagospodarowania, rewitalizacji obiektów zabytkowych,
- wspieranie poczynań właścicieli obiektów zabytkowych w działaniach związanych z właściwym użytkowaniem i utrzymaniem zabytków,
- przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególne uwzględnienie zasad obszarów dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ruralizmu oraz dóbr kultury współczesnej.

7 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują obszary pomników zagłady ani strefy ochronne obszarów pomników zagłady.

[27] Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.

8 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszarami na terenie gminy Tarnowo Podgórne, które wymagają przywrócenia im wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym poprzez rekultywację i rewitalizację, są i ew. będą tereny powyrobiskowe.

Celem nadrzędnym powinno być poprowadzenie procesu rekultywacji w taki sposób, aby przywrócić środowisku stan jak najbardziej zbliżony do tego, który występował tu przed rozpoczęciem eksploatacji. Dominowały wtedy funkcje rolnicze i leśne. Pomimo zniszczenia naturalnej pokrywy glebowej, przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych możliwe jest wykorzystanie tego obszaru do uprawy ziemi i wypasu zwierząt hodowlanych oraz prowadzenia gospodarki leśnej.

Dopuszcza się ponadto rekultywację w kierunku rekreacyjnym oraz wykorzystanie terenów powyrobiskowych na cele zbiorników retencyjnych.

Obiektami, które wymagają rehabilitacji i być może rewitalizacji są zabudowania popegeerowskie, głównie budynki mieszkalne wielorodzinne – tzw. bloki – obce w krajobrazie ruralistycznym oraz zaniedbane zabudowania gospodarskie. Kierunkiem rewitalizacji obiektów dawnych założeń folwarcznych powinno być nadanie im innej funkcji: np. usługowej lub produkcyjnej, spójnej lub niekolidującej z funkcją założeń folwarcznych, przy których zostały one zrealizowane.

Rehabilitacji mogą wymagać tereny uciążliwej działalności gospodarczej lub produkcji rolniczej zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do wygaszania w/w działalności w tych lokalizacjach na rzecz lokalizacji w miejscach i na zasadach dopuszczonych w niniejszym opracowaniu.

Prawo ochrony środowiska rozumie poprzez remediację „poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska". Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują tereny, na których wymagane byłoby przeprowadzenie procesu remediacji. Sytuacje, które mogą spowodować zaistnienie konieczności przeprowadzenia remediacji mogą jednak zaistnieć w związku np. z awariami zakładów przemysłowych lub zdarzeń drogowych.

9 Obszary zdegradowane.

Niniejsze studium nie wyznacza obszarów charakteryzujących się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).

10 Uzbrojenie terenu oraz system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

10.1 Transport i komunikacja.

10.1.1 System drogowy.

Przez gminę przebiegają drogi zarówno o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym jak i regionalnym. Schemat układu komunikacyjnego przedstawiono na załączniku nr 6 do tekstu zmiany studium. Wykaz dróg przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 10 – Wykaz dróg w gminie Tarnowo Podgórne.

Lp.	Kategoria drogi	Nr drogi	Przebieg drogi	Klasa techniczna	Długość na terenie gminy
1.	krajowa	S11	Kołobrzeg - Koszalin - Bobolice - Szczecinek - Podgaje - Piła - Ujście - Chodzież - Oborniki - Poznań - Kórnik - Jarocin - Pleszew - Ostrów Wielkopolski -	S na terenie gminy	

Lp.	Kategoria drogi	Nr drogi	Przebieg drogi	Klasa techniczna	Długość na terenie gminy
			Ostrzeszów - Kępno - Kluczbork - Lubliniec - Tworóg – Bytom	Tarnowo Podgórne	
2.	krajowa	92	Droga 2 /węzeł "Rzepin"/ - Świebodzin - Pniewy - Poznań - Września - Słupca - Golina - Konin - Kutno - Łowicz - Droga 2 /węzeł "Warszawa Zachód"/ - .....* - Droga 2 /łącznik z Autostradową Obwodnicą Mińska Mazowieckiego/ - Droga 2 /Węzeł "Kałuszyn"/ *brak ciągłości drogi	GP	
3.	wojewódzka (od 16.10.2020 r. powiatowa)[28]	184	Wronki - Ostroróg - Szamotuły - Przeźmierowo	G	
4.	wojewódzka	307	Poznań - Buk - Opalenica - Bukowiec	G	
5.	powiatowa	1872P	Kaźmierz - gr. powiatu - Góra - Tarnowo Podgórne	Z	4,121 km
6.	powiatowa	1890P	Grzebienisko - Ceradz Dolny - gr. powiatu - Ceradz Kościelny - Jankowice	Z	3,433 km
7.	powiatowa	1891P	gr. powiatu (Grzebienisko) - gr. powiatu (Gaj Wielki)	Z	0,594 km
8.	powiatowa	2392P	Tarnowo Podgórne - Jankowice - Lusówko - Rozalin - Więckowice	Z	7,569 km
9.	powiatowa	2404P	Tarnowo Podgórne - Karolewo - Napachanie	G	3,109 km
10.	powiatowa	2405P	Przeźmierowo (ul. Rynkowa) - gr. powiatu - Poznań	G	3,87 km
11.	powiatowa	2417P	Lusowo – Batorowo - Zakrzewo - Dąbrówka	Z	2,934 km
12.	powiatowa	2418P	Batorowo - Sobiesiernie - Wysogotowo	L	4,494 km
13.	powiatowa	2419P	Lusówko - Lusowo - Sady	L	6,835 km
14.	powiatowa	2420P	Tarnowo Podgórne - Lusowo	Z	4,394 km
15.	powiatowa	2421P	Kiekrz - Kobylniki - Sady	L	1,512 km
16.	powiatowa	2422P	Przybroda - Kokoszczyn - Góra	L	2,817 km

Opracowanie własne na podstawie danych właściwych zarządców dróg.

System drogowy uzupełnia sieć dróg gminnych.

Pomiar ruchu dla dróg krajowych i wojewódzkich wykonano w roku 2015. Wyniki przedstawia poniższa tabela.

Tabela 11 – Pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich w gminie Tarnowo Podgórne w roku 2015.

Lp.	Nr drogi	Odcinek pomiarowy	Średni dobowy ruch roczny ogółem (poj./dobę)	Średni dobowy ruch roczny samochody os., motocykle, lekkie sam. ciężarowe (dostawcze) (poj./dobę)	Samochody ciężarowe (poj./dobę)
1.	S11	Poznań Napachanie /węzeł/ - Poznań Tarnowo Podgórne /węzeł/	17342	14928	2384

[28] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na przedmiotowym odcinku została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

Lp.	Nr drogi	Odcinek pomiarowy	Średni dobowy ruch roczny ogółem (poj./dobę)	Średni dobowy ruch roczny samochody os., motocykle, lekkie sam. ciężarowe (dostawcze) (poj./dobę)	Samochody ciężarowe (poj./dobę)
2.	S11	Poznań Tarnowo Podgórne /węzeł/ - Poznań Ławica /węzeł/	28095	19064	8983
2.	92	Sękowo – Tarnowo Podgórne	13970	9529	4349
3.	92	Tarnowo Podgórne - Poznań	33139	27408	5458
4.	184	Pamiątkowo - Przeźmierowo	10879	10139	631
5.	307	Poznań - Wysogotowo	17564	17020	509
6.	307	Wysogotowo - Zakrzewo	16199	14822	1312

Źródło: Generalny Pomiar Ruchu w roku 2015 na drogach krajowych, Generalny Pomiar Ruchu w roku 2015 na drogach województwa wielkopolskiego.

Wytyczne dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania terenów dróg krajowych i terenów z nimi sąsiadujących:

- należy zachować klasę i parametry zgodne z aktualnymi na dzień sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wytycznymi zarządcy drogi,
- zakaz umieszczania reklam, obiektów reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 oraz drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tych dróg; zakazem należy objąć reklamy, obiekty reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury; przy czym zastosowanie mają tu obowiązujące w momencie opracowywania miejscowego planu przepisy szczególne w zakresie lokalizacji reklam,
- z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, elektrownie wiatrowe planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie dróg krajowych należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej;
- obsługa komunikacyjna możliwa jest wyłącznie poprzez istniejący układ dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 92 na istniejących skrzyżowaniach; wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania; dojazd do drogi ekspresowej należy przewidzieć wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe; wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi S11; możliwość i warunki korzystania z przyszłych dróg serwisowych, zrealizowanych w ramach budowy drogi S11, należy uzgodnić z zarządcą drogi odrębnym trybem,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem,
- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą nr 92 i S11 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradacje stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r, poz. 1065 ze zm.) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973).

Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, które zostały wyznaczone na postawie map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011 r. oraz podane są w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1376 ze zm.) wynoszą:

dla drogi ekspresowej S11

- - minimum 300 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- - minimum 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,

dla drogi krajowej nr 92

- - minimum 200 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- - minimum 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Wytyczne dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania terenów dróg wojewódzkich[29] i terenów z nimi sąsiadujących:

- dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z § 4 ust. 2. pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 2016 r., poz. 124 ze zm.). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg,
- dostępność terenu do dróg wojewódzkich zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.,
- WZDW zaleca by w opracowywanych miejscowych planach wprowadzać rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Ze względu na funkcję dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D),
- podział geodezyjny działek posiadających dostępność do dróg wojewódzkich, nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogi wojewódzkie,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy,
- lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,

[29] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na odcinku zlokalizowanym na terenie gminy Tarnowo Podgórne została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

- obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i przepisach szczególnych do tej ustawy (jak np. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie . W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach. Zaznacza się, że nie uwzględnienie powyższych wymogów nie może powodować roszczeń do zarządcy drogi, z tytułu uciążliwości tych dróg,
- na drogach wojewódzkich dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekraczać 10 ton zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 21 kwietnia 2017 r. w sprawie wykazu dróg krajowych oraz dróg wojewódzkich, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 10 t oraz wykazu dróg krajowych po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 8 t (Dz. U z 2017 r., poz. 878), należy zobowiązać właściciela terenu objętego zmianą studium, jak również przewoźników, do przestrzegania tego obciążenia,
- w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z art. 64 i nast. Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U z 2021 r., poz. 450 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego dróg wojewódzkich, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. WZDW nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich,
- lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem dróg wojewódzkich (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Wytyczne pozostają aktualne w zależności od aktualności przepisów odrębnych i stanowiska zarządcy drogi. Dopuszcza się zmianę klasy i parametrów dróg, jeśli wynika to z uzgodnień z zarządcą drogi.

Przebiegi dróg zostały zdefiniowane na rysunku zmiany studium.

Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się:

- korektę przebiegu projektowanych dróg w stosunku do tras pokazanych na rysunku studium,
- rozwój sieci dróg gminnych,
- modernizację dróg istniejących.

Zgodnie z określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego,
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy,
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg,
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej,
- regulacji ustanowionych przez zarządców dróg na mocy przepisów odrębnych.

Na terenach zurbanizowanych, w strefie zabudowy mieszkaniowej poza wyznaczonym na rysunku zmiany studium podstawowym układem dróg należy rozważyć stosowanie rozwiązań w zakresie uspokajania ruchu typu: „strefa 30 km/h”, drogi z jednokierunkową organizacją ruchu, strefy ruchu pieszego.

Kierunki uwzględniają wnioski zarządców dróg oraz wytyczne określone w dokumentach uchwalanych na poziomie województwa. Klasyfikacja i przebieg dróg są zgodne z wytycznym PZPWW i MOF.

10.1.2 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem określonym poniżej:

Tabela 12 – Preferowany normatyw parkingowy.

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 lokal mieszkalny	2
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 lokal mieszkalny	2
tereny usług	100 m^2 powierzchni użytk. 10 zatrudnionych	1 – 3 2 – 3
tereny przemysłowe	10 zatrudnionych	2 – 3
tereny usług turystyki	4 miejsca noclegowe/w lokalu gastronomicznym	1
tereny sportowo-rekreacyjne	4 miejsca na trybunach	1

Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

Należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerzystów przy obiektach usługowych o różnym profilu (w tym przede wszystkim usług publicznych, usług turystyki, sportowo-rekreacyjnych) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wysokość normatywu określą plany miejscowe.

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego (klasy L i D) oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

10.1.3 System kolejowy.

Przez gminę Tarnowo Podgórne nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższym ważnym węzłem kolejowym jest Poznań.

Dopuszcza się lokalizację linii kolejowej Ławica – Tarnowo Podgórne. Trasa linii została wyznaczona w przebiegu orientacyjnym w oparciu o opracowania studyjne. Przebieg planowanej linii kolejowej może zostać zmodyfikowany na etapie opracowywania innych dokumentów planistycznych czy projektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony terenów zabudowy. Przystanki dla podróżnych należy lokalizować w sposób zapewniający optymalną drogę dojścia do tych przystanków z terenów mieszkaniowych.

Inwestycja ta przewidziana jest zarówno w PZPWW, MOF jak i KKRPMP.

10.1.4 System pieszy i rowerowy.

Wraz z realizacją zadań własnych takich jak drogi publiczne, oprócz istniejących połączeń gmina sukcesywnie wyposaża tereny dróg publicznych w chodniki dla pieszych, bądź też ścieżki/drogi rowerowe. Lokalizację istniejących ścieżek/dróg rowerowych przedstawiono na rysunku zmiany studium. W roku 2017 gmina przeznaczyła 6,4 % budżetu na drogi publiczne (dane GUS).

W dobie zmian klimatycznych poprawa warunków dojścia pieszego i dojazdu rowerem nabiera innego wymiaru, wysuwając się wraz z transportem publicznym na pierwszoplanowe pozycje. O jakości życia mieszkańców będzie świadczyć dobre wyposażenie terenów mieszkaniowych w te udogodnienia. Zwiększenie udziału podróży rowerem w ramach powiązań metropolitalnych będzie

koniecznością. Dlatego już teraz należy promować rower jako codzienny środek transportu i tworzyć sprzyjające temu warunki.

Sieć gminna ma umożliwiać nieodległe przemieszczenia pomiędzy siedzibą gminy a miejscowościami na jej terytorium o zasięgu 5 - 7 km. Powinna też umożliwiać dojazd do stacji kolejowych z miejscowości bardziej odległych na terenie gminy.

Ustalenia niniejszego dokumentu wpisują się zatem w założenia KKRPMP, zakładając następujące kierunki z zakresu realizacji dróg rowerowych:

- utworzenie spójnego systemu dróg rowerowych w obrębie Metropolii Poznań łączących miasta i gminy z Poznaniem oraz pomiędzy sobą,
- koordynacja działań prowadzonych na różnych szczeblach: gminnym, powiatowym, wojewódzkim, metropolitalnym oraz przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad,
- wyznaczenie jednolitego standardu realizacji dróg rowerowych,
- usunięcie istniejących barier w ruchu rowerowym,
- rozbudowa systemu „bike and ride" oraz sieci roweru miejskiego,
- zwiększenie dostępności rowerem wszystkich potencjalnych źródeł i celów podróży,
- zwiększenie udziału podróży rowerem na obszarze metropolii,
- przystosowanie transportu publicznego, w tym w szczególności Kolei Metropolitalnej, do przewozu rowerów,
- wzrost sprawności ruchowej mieszkańców metropolii oraz poprawa stanu ich zdrowia, a także rozwój rowerowego ruchu turystycznego na obszarze metropolii.

Dla pieszych dopuszcza się wyznaczanie stref z rozwiązaniami uspokojenia ruchu dla wprowadzenia preferencji dla ruchu pieszego. Dotyczyć to może centralnych części miejscowości, które są siedzibami instytucji i innych generatorów ruchu pieszego tj. obiektów oświatowych, handlowych, sportowo-rekreacyjnych.

W strefach tych należy uwzględnić priorytet ruchu pieszego w stosunku do pozostałych uczestników ruchu m.in. poprzez stosowanie rozwiązań z zakresu uspokojenia ruchu, a tam gdzie to możliwe, wręcz eliminację ruch samochodowego.

Przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.

Zgodnie z zapisami studium dopuszcza się korekty przebiegu ścieżek i tras pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem szczegółowej analizy ograniczeń i predyspozycji obszaru. Określone w studium lokalizacje ścieżek i tras rowerowych należy traktować jako wskazanie kierunkowe.

10.1.5 System transportu zbiorowego.

Na terenie gminy funkcjonuje transport zbiorowy autobusowy realizowany obecnie przez Komunikacja Gminy Tarnowo Podgórne "TPBUS" Sp. z o.o. Spółka organizuje usługi na terenie gminy od roku 1999. W roku 2018 na terenie gminy funkcjonowały 3 linie autobusowe komunikacji lokalnej. Obsługiwane są następujące miejscowości: Tarnowo Podgórne, Góra, Karolewo, Chyby, Baranowo, Swadzim, Sady, Lusowo, Przeźmierowo, Wysogotowo, Batorowo.

Na terenie gminy funkcjonuje również transport autobusowy realizowany przez Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu. W ramach sieci przez teren gminy przebiega 7 linii autobusowych. Tym samym zapewniony jest transport zbiorowy do Poznania oraz poszerzona jest dostępność komunikacji w stosunku do linii lokalnych. Obsługiwane są tu dodatkowo następujące miejscowości: Rumianek, Kokoszczyn, Ceradz Kościelny, Jankowice, Lusówko, Sierosław. Mieszkańcy wcześniej wymienionych miejscowości mogą korzystać tym samym z dwóch systemów komunikacji.

W ramach komunikacji ZTM funkcjonuje również linia autobusowa nocna na trasie Baranowo – Przeźmierowo – Batorowo – Lusowo – Sady – Tarnowo Podgórne. Połączenie z Poznaniem ułatwia możliwość korzystania z jednego systemu biletowego.

Istnieje również możliwość korzystania z komercyjnego transportu samochodowego realizowanego przez kilka przedsiębiorstw. Bliskość miasta Poznania jest tutaj dużym atutem i ułatwieniem dla funkcjonowania różnych usług w zakresie transportu publicznego.

Przy granicy wschodniej gminy – granicy z miastem Poznaniem – zlokalizowane jest lotnisko Poznań Ławica. Lotnisko to obsługuje zarówno loty krajowe jak i międzynarodowe. Dojazd do terminala lotniska zapewniony jest komunikacją zbiorową. Możliwe jest też skorzystanie z komunikacji indywidualnej. Na terenie lotniska, jak i w jego pobliżu znajduje się kilka parkingów długoterminowych, z możliwością pozostawienia samochodu na czas wyjazdu.

W związku z promowaniem transportu publicznego oraz rozwojem zabudowy należy:

- dostosować parametry drogi w celu umożliwienia przejazdu autobusów komunikacji publicznej pomiędzy ul. Wierzbową w Wysogotowie a ul. Batorowską w Skórzewie przez ul. Wiosenną lub ul. Jesienną,
- rozważyć uwzględnienie alternatywnego przejazdu od Napachania do Lusówka (łącznik ul. Rokietnickiej i Poznańskiej) — jako drogi łączącej rondo na ul. Poznańskiej oraz ul. Rokietnicką wraz z ul. Czereśniową,
- zarezerwować teren na pętlę przy ul. Batorowskiej 52,
- zarezerwować teren pod pętlę autobusową w Tarnowie Podgórnym (obecnie zmiana kierunku jazdy autobusów na przystanku Tarnowa Podgórne/Centrum jest utrudniona),
- zabezpieczyć teren pod ewentualną przebudowę układu drogowego pomiędzy Lusowem i Lusówkiem celem dostosowania do obsługi transportem publicznym terenów przeznaczonych pod zabudowę — droga w obecnym kształcie uniemożliwia wjazd autobusów,
- zabezpieczyć teren pod ewentualną przebudowę układu drogowego pomiędzy Lusówkiem a Sierosławiem,
- rozważyć dostosowanie ul. Pocztowej jako połączenia Lusówka i Tarnowa Podgórnego do parametrów drogi zapewniającego obsługę transportem publicznym.

W kontekście wniosków wynikających z poprzedniego rozdziału – rozwój systemu pieszo-rowerowego idzie nieodłącznie w parze z wspieraniem transportu publicznego. Jest to najważniejsze wyzwanie z punktu widzenia konieczności zmniejszenia udziału transportu emitującego zanieczyszczenia do atmosfery. Zgodnie z KKRPMP najważniejszymi wyzwaniami są zatem:

- zapewnienie sprawnego funkcjonowania transportu publicznego,
- lepsza organizacja transportu zbiorowego na obszarach rozlewającej się zabudowy,
- większe wykorzystanie infrastruktury kolejowej w przewozach,
- wzrost spójności sieci połączeń, tak by zapewnić możliwość dotarcia do głównych celów podróży mieszkańców,
- konieczność ściślejszego uzależnienia inwestycji w zabudowę od możliwości zapewnienia obsługi obszaru za pomocą transportu publicznego,
- ułatwienie możliwości przesiadania się między różnymi środkami transportu na głównych węzłach przesiadkowych,
- budowę wspólnego dla wszystkich środków transportu drogowego systemu informacji pasażerskiej.

W wyniku realizacji powyższych wyzwań w roku 2030 w Metropolii Poznań powinien funkcjonować taki system transportowy, który:

- zapewni łatwy i bezpieczny dostęp do transportu publicznego dla jak największej liczby mieszkańców, w tym także dla osób mających problemy z poruszaniem się (niepełnosprawnych, starszych, matek z dziećmi itd.),
- umożliwi mieszkańcom szybkie podróże transportem publicznym pomiędzy wszystkimi istotnymi źródłami i celami podróży, których czas i cena będą konkurencyjne w stosunku do podróży indywidualnym transportem samochodowym,
- zintegruje różne formy transportu publicznego i indywidualnego, co pozwoli mieszkańcom ograniczyć czas spędzany w podróżach oraz ograniczy ruch samochodowy na obszarze całej Metropolii Poznań (a szczególnie w centralnej części Poznania) i w efekcie przyczyni się również do zmniejszenia poziomu zanieczyszczeń i hałasu komunikacyjnego.

10.1.6 Zagrożenie hałasem oraz wytyczne ochrony.

Na terenie gminy zagrożenie hałasem związane jest przede wszystkim z:

- lokalizacją dróg krajowych 92 i S11,
- lokalizacją dróg wojewódzkich 184[30] i 307,
- lokalizacją lotniska Poznań – Ławica w Poznaniu,

[30] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na odcinku zlokalizowanym na terenie gminy Tarnowo Podgórne została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

- lokalizacją toru wyścigów samochodowych i motocyklowych „Tor Poznań” (tereny w Przeźmierowie).

Od marca 2017 gmina Tarnowo Podgórne podpisała na 3 lata umowę na prowadzenie ciągłego monitoringu pomiaru hałasu w Przeźmierowie. Pomiary trwają od 1 kwietnia do 1 listopada. Możliwe jest monitorowanie hałasu w czasie rzeczywistym. Dodatkowo, publikowane są raporty tygodniowe i miesięczne.

Dla lotniska Poznań – Ławica w Poznaniu został utworzony obszar ograniczonego użytkowania – na podstawie Uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r., poz. 961).

Dla drogi wojewódzkiej nr 184[31] został utworzony obszar ograniczonego użytkowania – na podstawie Uchwały Rady Powiatu Poznańskiego Nr XV/124/IV/2012 z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie: utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi wojewódzkiej nr 184 po rozbudowie na odcinku Pamiątkowo-Przeźmierowo (Poznań), od km 34+719,91 do km 41+981,50, od km 42+744,40 do km 43+363,30, od km 44+834,33 do km 48+369,70 oraz od km 48+450,80 do km 48+829,00.

W odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku, uznaje się za niezbędne, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu decyzyjnym, szczególnie dla terenów bez obowiązujących planów, wprowadzać zapisy dotyczące:

- przestrzegania ustaleń uchwał wprowadzających obszary ograniczonego użytkowania,
- zachowywania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów o zdefiniowanych standardach akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacji zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie narażonych na hałas,
- stosowania zakazów lokalizacji terenów zabudowy oraz pojedynczych obiektów, na obszarach objętych ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym, dla których brak zapisów dotyczących zapewnienia ochrony akustycznej,
- dążenia do zachowywania bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu przemysłowych i usługowych źródeł hałasu, w stosunku do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku.

10.2 Infrastruktura techniczna.

Uwarunkowania dotyczące infrastruktury technicznej przedstawia załącznik nr 7 do tekstu zmiany studium. Na załączniku nr 8 do tekstu zmiany studium wyszczególniono natomiast ograniczenia w użytkowaniu terenów.

Studium uwzględnia wszystkie ponadlokalne zadania inwestycyjne wyznaczone w KPZK, PZPWW, MOF. Przebieg istniejących i planowanych inwestycji pokazano na rysunku studium.

10.2.1 Sieć gazowa oraz kierunki rozwoju.

W gminie gaz ziemny doprowadzony jest do miejscowości: Baranowo, Batorowo, Chyby, Przeźmierowo, Swadzim, Wysogotowo. Stopień gazyfikacji gminy wynosi 34,22 %. Przez teren gminy przebiegają sieci wysokiego ciśnienia, których operatorem jest Gaz System S.A. Oddział w Poznaniu:

Tabela 13 – Gazociągi wysokiego ciśnienia w gminie Tarnowo Podgórne.

Lp.	Średnica gazociągu	Relacja	Ciśnienie robocze gazu	Rok budowy	Maksymalna strefa kontrolowana	Zmniejszona maksymalna strefa kontrolowana
1.	gazociąg DN 350	Złotniki – Konarzewo	powyżej 2,5 MPa	1996		32,5 m Po 16,25 m na każdą stronę od osi gazociągu
2.	gazociąg DN 100	odboczka Przeźmierowo	powyżej 2,5 MPa	1995	70 m Po 35 m na każdą stronę od osi gazociągu	

Źródło: wniosek gestora sieci.

[31] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na odcinku zlokalizowanym na terenie gminy Tarnowo Podgórne została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

Zlokalizowana jest również stacja gazowa Przeźmierowo (Swadzim) – przepustowość 10 000 Nm^3/h.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadają sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r. poz. 640), po obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej tj. pas którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu (operator sieci przesyłowej) podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

Załącznik nr 2 przywołanego rozporządzenia określa szczegółowo szerokości strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12. 2001 r. w zależności od jego średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Przepis dopuszcza jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych.

Wskazana w rozporządzeniu odległość 130,0 m i 70,0 m i (tj. 65,0 m i 35, 0 m na stronę od osi gazociągu odpowiednio DN350 i DN100) stanowi odległość maksymalną, a zarazem podstawową dla ustalenia wielkości strefy kontrolowanej. Wielkość ta może być wyznaczana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych odpowiednio poniżej 130,0 i 70,0 m lecz wyłącznie w oparciu o wiążące stanowisko gestora sieci gazociągowej. Stanowisko to powinno zostać wyrażone najpóźniej w toku procedury opiniowania i uzgadniania planu miejscowego, sporządzanego dla obszaru, przez który przebiega gazociąg i / lub wyznaczona dla niego strefa kontrolowana.

Dla gazociągu DN 350 relacji Złotniki - Konarzewo obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 32,5 m tj. 16,25 m na stronę od jego osi. Zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej wynika z odrębnych przepisów i dokumentacji projektowej.

- w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.
- w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów wynosi 6 m, w przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach publicznych,
- dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej,
- skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia /przebudowy przedmiotowego gazociągu, wszelkie starania i koszty związane z w/w zadaniem ponosi Inwestor, w związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie /przebudowę ww. gazociągu,
- minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni; minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna powinien wynosić 60 stopni, zaleca się, aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni,
- w przypadku zbliżeń oraz kolizji względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia istnieje konieczność szczegółowego uzgadniania u operatora gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

Ponadto na terenie gminy znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia eksploatowana przez PGNiG S.A. w Warszawie, Oddział w Zielonej Górze, zasilana gazem ziemnym podgrupy Lw (Gz-41,5) ze złóż lokalnych, a w tym:

a) kopalniany gazociąg ekspedycyjny w/c DN 125 relacji Młodasko – Ceradz (PN6,3 MPa, rok budowy 1992) łączący kopalnię gazu ziemnego Młodasko z kopalnią Ceradz Dolny,

b) kopalniane gazociągi technologiczne w/c łączące lokalne odwierty z kopalnią Ceradz Dolny (w części równoległe do gazociągu ekspedycyjnego) i posiadające metanolociąg DN 33: gazociągi wysokiego ciśnienia: w/c DN 57 z odwiertu Jankowice 2, w/c DN 57 z odwiertu Jankowice 3K, w/c DN 57 z odwiertu Jankowice 4.[32]

Gazociągi średniego ciśnienia będące współwłasnością PGNiG oraz G.EN. Gaz Energia S.A. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym[33]:

- czynny gazociąg śr/c DN250 relacji Młodasko - Rumianek, ciśnienie 0,5 MPa, rok budowy - 1994,
- czynny gazociąg lokalny śr/c DN225 relacji Ceradz - Kalwy, ciśnienie 0,4 MPa, rok budowy - 1999.

Zlokalizowane są również następujące odwierty: Bytyń — 2; Jankowice — 1, - 2, - 3k, - 4, -5; Kalwy — 1, - 3k; Lusówko — 1; Młodasko — 1, - 4, ; Swadzim — 1.

Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacja złóż i przesyłem gazu posiadają ograniczenia w zabudowie, tj. strefy ochronne (dotyczy zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów).

Strefy ochronne dla zlikwidowanych odwiertów:

- 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów: Bytyń — 2; Jankowice — 3k, - 4, -5; Kalwy — 1, - 3k; Lusówko — 1; Młodasko — 1; Swadzim — 1,
- 25 m wokół zlikwidowanego odwiertu Jankowice — 1,
- 50 m wokół zlikwidowanych odwiertów Jankowice — 2, Młodasko – 4.

zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812).

W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Istniejąca sieć gazowa posiada strefy kontrolowane, które wyznacza się w zależności od średnicy gazociągu, ciśnienia w nim panującego oraz roku jego budowy, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), załącznik nr 2. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę:

- tabela 1. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowy,
- tabela 2. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowy.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania oraz nie mogą rosnąć drzewa w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

W związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) obszary znajdujące się w strefie ochronnej i kontrolowanej urządzeń infrastruktury technicznej PGNiG SA w Warszawie Oddziału w Zielonej Górze zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie.

„Art.7.1. Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach.

[32] Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2016 -2020.
[33] Wniosek PGNiG Oddział w Zielonej Górze z dnia 12.07.2017 r. oraz pisma z dnia 15.11.2019 r.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach."

Ponadto, przedmiotowe gazociągi i rurociągi posiadają pas eksploatacyjny, który wyznacza się zgodnie z normą zakładową PGNiG SA, numer: ZN-G-7001:2014 „Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego."

Pas eksploatacyjny jest to pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

W studium ponadto:

- ustala się zachowanie sieci gazowej wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i zgodnej z przepisami odrębnymi rozbudowy,
- dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi, realizację sieci średniego i niskiego ciśnienia, która będzie dostarczała gaz bezpośrednio do odbiorców.

10.2.2 Sieć wodociągowa oraz kierunki rozwoju.

99,9 % mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne korzysta z sieci wodociągowej. W gminie zlokalizowanych jest wiele ujęć wód podziemnych, których wykaz przedstawiono w tabeli. Ujęcia te, ze względu na pełne zwodociągowanie gminy, w większości pozostają nieczynne.

Wykaz sporządzono na podstawie „Bilansu wód podziemnych w obrębie struktur wodonośnych wraz z oceną ich udokumentowania, wykorzystania i oraz określeniem rezerw zasobowych (część powiatu poznańskiego – gminy Buk, Dopiewo, Tarnowo Podgórne, Rokietnica, Suchy Las)" opracowanego przez Hydroconsult Sp. z o.o. (ul. Smardzewska 15, 60-161 Poznań). Listę przedstawia poniższa tabela, w której wyróżniono ujęcia czynne. Wyróżniono również ujęcia zagrożone (ZA – zagrożone antropogenicznie, ZG – zagrożone geogenicznie).

Tabela 14 – Spis ujęć wody w gminie Tarnowo Podgórne

Lp.	Miejscowość	Użytkownik	ZA/ ZG	Ilość studni ogółem (w tym czynnych	Zasoby eksploatacyjne			
					Q (m^3/h)	S (m)	Nr decyzji	Data zatw.
1.	Góra	Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągu Naftowego Przyjaźń ul. Szamotulska 23, Góra	-	1 (0)	1,2	47	BUA-V-P-I-b-35/64	24.07.1964
2.	Góra	Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągu Naftowego Przyjaźń ul. Szamotulska 23, Góra	-	1 (0)	-	-	-	-
3.	**Tarnowo Podgórne**	**Szkoła podstawowa**	**ZA**	**2 (0)**	**-**	**-**	**Nie podlegało zatwierdzeniu**	**-**
4.	**Tarnowo Podgórne**	**Szkoła podstawowa**	**ZG**	**1 (0)**	**-**	**-**	**Nie podlegało zatwierdzeniu**	**-**
5.	Tarnowo Podgórne	Teren prywatny (dawna spółdzielnia produkcyjna)	-	1 (0)	12,0	4,0	PI-G-P-I-B-87/67	31.07.1967
6.	Tarnowo Podgórne	Urząd Gminy Tarnowo Podgórne	-	2 (0)	9,0	10,0	PI-G-P-I-B-55/66	17.05.1968

Lp.	Miejscowość	Użytkownik	ZA/ ZG	Ilość studni ogółem (w tym czynnych	Zasoby eksploatacyjne			
					Q (m^3/h)	S (m)	Nr decyzji	Data zatw.
7.	Tarnowo Podgórne	ZUH Mlekochłód B.Antkowiak	-	2 (0)	13,0	12,5	OS-X-Hg-85302-42/90	23.08.1990
8.	Tarnowo Podgórne	Gospodarstwo Rolne K. Łęcki ul. Poznańska 120	-	1 (b.d.)	3,2	12,3	OS-X-Hg-85302-18/90	06.06.1990
9.	**Tarnowo Podgórne**	**Gospodarstwo Rolno-Ogrodnicze Janina i Stefan Wesołowscy**	**ZG**	**1 (1)**	**5,0**	**7,9**	**WŚ.X-7521-2/2005**	**23.03.2005**
10.	Chyby	Gospodarstwo Rolno-Szkółkarskie Marek Kiekrzak ul. Szamotulska 51	-	1 (1)	1,2	0,2	WŚ.X-7521-1/2006	03.03.2006
11.	Jankowice	Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. ul. Zachodnia 4, Tarnowo Podgórne	-	2 (0)	30,0	17,0	OS-X-Hg-85302-30/81/1660	10.07.1981
12.	Tarnowo Podgórne Szumin	Własność prywatna	-	1 (0)	2,0	6,8	OS-X-Hg-85302-61/82/2786	23.09.1982
13.	Sady	Własność prywatna (dawne RSP)	-	2 (0)	18,0	16,6	BUA-V-P-I-b-62/64	03.09.1964
14.	**Swadzim**	**Kuria Metropolitarna w Poznaniu ul. Ostrów Tumski 2, Poznań**	**ZG**	**1 (0)**	**-**	**-**	**-**	**-**
15.	Swadzim	Kuria Metropolitarna w Poznaniu ul. Ostrów Tumski 2, Poznań	-	1 (0)	-	-	-	-
16.	**Baranowo**	**Stacja Doświadczalna Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu**	**ZA**	**1 (0)**	**-**	**-**	**Nie podlegało zatwierdzeniu**	**-**
17.	Przeźmierowo	Inter Fregrances Ul. Ogrodowa 5/7	-	1 (0)	15,0	28,0	OS-X-Hg-85302-2/85	18.03.1984
18.	Przeźmierowo	Spółdzielnia Jedność	-	1 (0)	-	-	-	-
19.	**Przeźmierowo**	**Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fidlera w Przeźmierowie**	**ZA**	**1 (0)**	**-**	**-**	**-**	**-**
20.	**Baranowo**	**Areszt Śledczy w Poznaniu, Oddział Zewnętrzny w Baranowie**	**ZA**	**1 (0)**	**-**	**-**	**-**	**-**
21.	Baranowo	Własność prywatna (dawne Przedsiębiorstwo Budowlano-Rolne)	-	1 (0)	-	-	-	-
22.	**Lusówko**	**Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. ul. Zachodnia 4, Tarnowo Podgórne**	**ZA**	**4 (0)**	**30,0**	**4,0**	**OS-X-Hg-85302-31/81/856**	**26.02.1982**
23.	Lusówko	Urząd Gminy Tarnowo Podgórne	-	1 (0)	4,5	17,5	OS-X-Hg-85302-29/81/1661	01.07.1981

Lp.	Miejscowość	Użytkownik	ZA/ ZG	Ilość studni ogółem (w tym czynnych	Zasoby eksploatacyjne			
					Q (m^3/h)	S (m)	Nr decyzji	Data zatw.
24.	**Otowo Strefa ochronna (bezpośrednia) w granicach działki wodociągowej (OŚ-X-6223-5/2003 z 14.04.2003)**	**Rodzinny Ogród Działkowy Otowo**	**ZA**	**4 (2)**	**30,0**	**3,9**	**OS-X-Hg-85302-37/85**	**23.09.1985**
25.	Lusowo Strefa ochronna (bezpośrednia) w granicach działki wodociągowej (WŚ-X-6223-10/05 z 08.10.2005)	Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. ul. Zachodnia 4, Tarnowo Podgórne	-	5 (3)	65,0	8,7	G-423-82/71	30.06.1971
26.	**Lusowo**	**Piotr Robiński ul. Otowska 1, Lusowo**	**ZG**	**1 (1)**	**3,0**	**5,1**	**OS-V-7520-2-1-7/98**	**20.08.1998**
27.	**Lusowo**	**Roman Koper ul. Zakrzewska 30, Lusowo**	**ZG**	**1 (1)**	**3,0**	**4,7**	**WŚ.X-7521-20/2003**	**08.07.2003**
28.	Wysogotowo	Port Lotniczy Poznań Ławica Sp. z o.o. ul. Bukowska 285, Poznań	-	1 (0)	12,0	3,3	GP-I-B-119/67	30.08.1967
29.	Wysogotowo-Dąbrówka Strefa ochronna (bezpośrednia i pośrednia)	Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. ul. Zachodnia 4, Tarnowo Podgórne	-	5 (4)	90,0	7,3-9,7	OS.X-75203-3/94	08.11.1994
30.	Wysogotowo Strefa ochronna (bezpośrednia i pośrednia)	Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. ul. Zachodnia 4, Tarnowo Podgórne	-	2 (2)	70,0	45,7 - 47,9	OS.X-75203-3/94	08.11.1994

Źródło: Bilans wód podziemnych w obrębie struktur wodonośnych wraz z oceną ich udokumentowania, wykorzystania i oraz określeniem rezerw zasobowych (część powiatu poznańskiego – gminy Buk, Dopiewo, Tarnowo Podgórne, Rokietnica, Suchy Las), Hydroconsult Sp. z o.o.

Ujęcia wody nie zaspokajają w pełni zaopatrzenia mieszkańców na wodę pitną. Dlatego konieczna jest rozbudowa ujęć wody w Kiączynie i w Wysogotowie oraz rozważane jest ponowne uruchomienie ujęcia w Lusówku. Ponadto gmina wykorzystuje wodę produkowaną przez Aquanet.

W niektórych przypadkach sieć wodociągowa wymaga modernizacji lub ewentualnej rozbudowy i doprowadzenia jej do terenów planowanych pod aktywizację gospodarczą oraz pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto dla poprawy zaopatrzenia w wodę na terenie gminy, zrealizowano budowę wodociągu tranzytowego z Wysogotowa do Lusówka.

Gminę Tarnowo Podgórne zaopatrują w wodę:

- ujęcie wody Kiączynie (gmina Kaźmierz) - o wydajności 100 m^3/h,
- Stacja Uzdatniania Wody w Lusowie (SUW Lusowo) - obecnie o wydajności 24 m^3/h (założona wydajność 64 m^3/h),
- Stacja Uzdatniania Wody w Wysogotowie (SUW Wysogotowo) – wydajność 180 m^3/h,
- ujęcie wody w Mosinie (Aquanet) – pobór z Poznania do 1800 m^3/h.[34]

Na terenie gminy znajduje się strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo, która ustanowiona została rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 3093). Stefa została ustanowiona

[34] Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2016 -2020.

na wniosek Tarnowskiej Gospodarki Komunalnej TP-KOM Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym. Zgodnie z § 1. ust 2. tego rozporządzenia strefę ochronną dzieli się na teren ochrony:

1) bezpośredniej, składający się z czterech części o łącznej powierzchni 1,2114 ha, przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2a, 2b i 2c do rozporządzenia;
2) pośredniej, o powierzchni 305 ha, przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 i załącznik nr 3 do rozporządzenia oraz opisany w załączniku nr 4 do rozporządzenia.

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody zabronione jest:

- budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- lokalizowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki, z wyjątkiem zbiorników dopuszczonych do tymczasowego użytku w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Dopiewo i Tarnowo Podgórne oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na terenie gmin Dopiewo i Tarnowo Podgórne przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- sporządzanie pryzm kiszonkowych i gromadzenie obornika bez zastosowania zabezpieczeń przed przenikaniem wycieków do gruntu i bez zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- gromadzenie gnojówki i gnojowicy bez zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- wykonywanie robót melioracyjnych, z wyjątkiem prac mających na celu konserwację cieków powierzchniowych lub urządzeń wodnych zapewniających drożność i funkcjonalność tych urządzeń,
- wykonywanie wykopów ziemnych o głębokości większej niż 2,0 m, z wyjątkiem wykopów związanych z realizacją infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych,
- urządzanie parkingów bez zastosowania szczelnego systemu ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi,
- wydobywanie kopalin poza istniejącymi obszarami wydobycia działającymi na podstawie koncesji wydanej do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, z wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę lub służących zwykłemu korzystaniu z wód,
- wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych oddziałujących niekorzystnie na czwartorzędowe ujęcie wody,
- mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi zabezpieczenia uniemożliwiające przedostawanie się ścieków do ziemi i do wód,
- budowanie autostrad, dróg oraz torów kolejowych, bez zastosowania:
  - szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - szczelnych systemów ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi,
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dachów,
- stosowanie środków ochrony roślin, które są klasyfikowane, według zezwolenia na ich wprowadzanie do obrotu, jako niebezpieczne dla środowiska,
- stosowanie nawozów sztucznych i naturalnych w dawkach przekraczających zalecenia nawozowe dla roślin uprawnych i trwałych użytków zielonych zawartych w aktualnie obowiązujących instrukcjach lub wytycznych, o ile przepisy dotyczące stosowania nawozów nie stanowią inaczej,
- lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,

- realizowanie nowych – przy dopuszczeniu przebudowy, odbudowy i montażu istniejących – przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- lokalizowanie nowych obiektów przemysłowych, składowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i baz transportowych, bez zastosowania:
  - szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - szczelnych systemów ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi.

Ponadto w studium:

- dopuszcza się wszelkie roboty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi, związane z siecią wodociągową oraz stacjami uzdatniania wody,
- ustala się dążenie do całkowitej likwidacji rur z azbestem w sieciach wodociągowych,
- w zakresie zagospodarowania terenu w pobliżu studni głębinowych należy wziąć pod uwagę strefę ochrony bezpośredniej studni, którą należy m.in. zagospodarować zielenią oraz ograniczyć do minimum przebywanie na niej osób postronnych.

10.2.3 Sieć kanalizacji sanitarnej oraz kierunki rozwoju.

W gminie funkcjonuje centralna oczyszczalnia ścieków w Tarnowie Podgórnym wraz z systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, systemem przepompowni ścieków z rurociągami tłocznymi. 99,9 % mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne korzysta z instalacji kanalizacji sanitarnej. Ścieki z miejscowości przyległych do Poznania (Wysogotowo, Przeźmierowo, Baranowo i Chyby) odprowadzane są do końcówki istniejącego Kolektora Smochowickiego w Przeźmierowie. Oczyszczalnia ścieków w Tarnowie Podgórnym ma aktualną wydajność 3.900 m^3/d (docelowo około 10.000 m^3), wykorzystana jest w 68%, przewidziana jest rozbudowa o drugi bioreaktor o wydajności 3.900 m^3/d. Na terenie gminy znajduje się około 50 czynnych przepompowni ścieków, wraz z rozbudową sieci kanalizacyjnej przewiduje się dalszą budowę przepompowni z systemem rurociągów tłocznych.[35]

Uchwałą Nr XIV/394/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz. 964) została wyznaczona aglomeracja Tarnowo Podgórne o równoważnej liczbie mieszkańców 19 770. Straciło tym samym moc rozporządzenie Nr 91/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 maja 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Tarnowo Podgórne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 83, poz. 2104). Aglomeracja Tarnowo Podgórne obejmuje swym zasięgiem tereny objęte systemem kanalizacji zbiorczej, zakończonym oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną w miejscowości Tarnowo Podgórne przy ulicy Zachodniej 4. W uzasadnieniu do uchwały znalazły się dane ilościowe i techniczne dotyczące obszaru aglomeracji.

Na terenie aglomeracji długość istniejących sieci kanalizacyjnych wynosi 185,00 km. Sieci te obsługują 14 282 mieszkańców, w tym 13 734 stałych mieszkańców aglomeracji oraz 548 osób czasowo przebywających w aglomeracji. Ponadto, 150 stałych mieszkańców aglomeracji ma techniczną możliwość korzystania z istniejącej sieci kanalizacyjnej. Dodatkowo 2,77 km sieci kanalizacyjnych jest w trakcie realizacji. Sieci te obsługiwać będą 185 stałych mieszkańców aglomeracji. Natomiast długość sieci planowanych do wykonania wynosi 0,31 km. Wskaźnik koncentracji dla planowanych sieci (0,31 km) i planowanej liczby mieszkańców (43) obsługiwanych przez planowaną sieć wynosi 139 mieszkańców na 1 km sieci kanalizacyjnej i jest zgodny ze wskaźnikiem koncentracji określonym w § 3 ust. 4 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji.[36]

Część wsi Chyby oraz Przeźmierowo zostały ww. uchwałą wyłączone z aglomeracji, ze względu na objęcie ich systemem kanalizacji zbiorczej aglomeracji Poznań. W związku z tym tereny te są włączone do obszaru aglomeracji Poznań. Aglomeracja posiada biologiczną oczyszczalnię ścieków z podwyższonym stopniem usuwania związków azotu i fosforu o przepustowości Qśr/d = 4 875 m^3/d

[35] Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2016 -2020.
[36] Nr XIV/394/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz. 964)

zlokalizowaną w miejscowości Tarnowo Podgórne przy ulicy Zachodniej 4. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Kanał Przybrodzki mający ujście do rzeki Samy.

Wielkość aglomeracji przekracza 2000 RLM, a zatem spełnia wymogi określone w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji (RLM) dla aglomeracji Tarnowo Podgórne wynosi 19 770 RLM i obejmuje:

- 13 734 RLM pochodzące od stałych mieszkańców aglomeracji korzystających z istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 185 RLM pochodzących od stałych mieszkańców aglomeracji, którzy będą korzystali z sieci kanalizacyjnej, która jest w trakcie realizacji,
- 43 RLM pochodzące od stałych mieszkańców aglomeracji, którzy będą korzystali z planowanej do budowy sieci kanalizacyjnej,
- 548 RLM pochodzących od osób czasowo przebywających w aglomeracji, które korzystają z istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 265 RLM pochodzących od stałych mieszkańców aglomeracji, którzy korzystają z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków komunalnych,
- 150 RLM pochodzących od stałych mieszkańców aglomeracji posiadających techniczną możliwość korzystania z istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 4 202 RLM pochodzące od pracowników zatrudnionych w zakładach przemysłowych, ale niezameldowanych na terenie aglomeracji, którzy korzystają z istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 643 RLM pochodzące od przemysłu odprowadzającego ścieki do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

W studium:

- ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się wszelkie roboty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi, związane z siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, na których nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej, rozwiązanie takie należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
- dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację istniejących oczyszczalni ścieków.
- ustala się sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodny z przepisami odrębnymi, przy promowaniu rozwiązań związanych z retencjonowaniem wód.

10.2.4 Sieć elektroenergetyczna oraz kierunki rozwoju.

Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć.

Linie przesyłowe, których operatorem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. to:

- linia WN 400 kV relacji Plewiska – Krajnik;
- linia WN 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak,
- linia WN 220 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina (przeznaczona do demontażu).

Linie dystrybucyjne (rozdzielcze), których operatorem jest Enea Operator Sp. z o.o.

- linia WN 110 kV relacji GPZ Plewiska (PLE) – GPZ Kiekrz (KEK),
- linia WN 110 kV relacji GPZ Sady (SDY) – GPZ Kiekrz (KEK),
- linia WN 110 kV relacji GPZ Sady (SDY) – GPZ Tarnowo Podgórne (TPO),
- linia WN 110 kV relacji GPZ Szamotuły (SML) – GPZ Tarnowo Podgórne (TPO),
- linia WN 110 kV relacji SE Plewiska (PLE) – GPZ Duszniki (DUW) – planowana do modernizacji celem zwiększenia przepustowości.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwa Główne Punkty Zasilania GPZ (stacje elektroenergetyczne):

- GPZ Tarnowo Podgórne (TPO), zlokalizowany w Górze,
- GPZ Sady (SDY) w Sadach.

Odbiorcy z terenu gminy zasilani są ponadto sieciami elektroenergetycznymi prowadzącymi z GPZ Kiekrz (Chyby, Baranowo, Przeźmierowo).

Ponadto na terenie gminy znajdują się również słupowe i kubaturowe stacje transformatorowe średniego (SN) i niskiego (nn) napięcia oraz linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV.

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

Ustala się pasy technologiczne dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych:

- dla linii WN - 400 kV – 80 m (po 40 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii WN - 220 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina – 70 m (po 35 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii WN - 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak – 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii);

w których nie można lokalizować zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Ustala się pasy ochrony funkcyjnej wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN-15 kV (20 kV) – 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii nn-0,4 kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii);

Utworzenie pasa ochrony funkcyjnej nie powoduje wyłączenia terenu z dotychczasowego zagospodarowania, a jedynie może wprowadzać obostrzenia. W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.
Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 5 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 10 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV,
- 15 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV.

Ustala się lokalizację linii elektroenergetycznej 2x400kV relacji Piła Krzewina – Plewiska. Przebieg linii wynika z dokumentów ponadlokalnych i może ulec zmianie w zależności od ustaleń ponadgminnych.

Ustala się pas technologiczny dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 400kV – 80m (po 40 m na każdą stronę od osi linii), w którym nie można lokalizować zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

- Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (WN, SN, nn, stacje transformatorowe) na podstawie przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- Ustala się zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.
- Ustala się zapatrzenie w energię elektryczną z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- Ustala się zgodne z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

10.2.5 Promieniowanie niejonizujace.

W ramach swojej działalności, WIOŚ opublikował dane dotyczące monitoringu pól elektromagnetycznych w środowisku za rok 2018. Jeden z punktów pomiarowych (nr 43 w tabeli WIOŚ) w odniesieniu do linii elektroenergetycznej 110 kV znajduje się w miejscowości Tarnowo

Podgórne przy ul. Rokietnickiej – pomiar w tym punkcie wyniósł 0,5 V/m. Odnotowana wartość jest znacznie niższa niż dopuszczalna (7 V/m).

W gminie Tarnowo Podgórne nie znajdują się punkty pomiarowe dla instalacji radiokomunikacyjnych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, stąd brak danych opublikowanych w raporcie WIOŚ.

Samorząd również nie dysponuje wykazem baz telefonii komórkowej.

W tym zakresie istotna jest:

- właściwa lokalizacja obiektów, które są źródłem emisji pola elektromagnetycznego, czyli uwzględnianie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- aktualizacja ewidencji źródeł promieniowania elektromagnetycznego - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 122a, 123) użytkownicy instalacji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne mają obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania inwestycji i w przypadku zmiany parametrów instalacji, ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska (art. 123 ustawy POŚ).

10.2.6 Gospodarka odpadami.

24 stycznia 2012 r. gmina Tarnowo Podgórne przyjęła uchwałę o przystąpieniu do Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT", jednak 1 stycznia 2017 r. w gminie ruszył nowy system gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina wystąpiła ze Związku Międzygminnego Selekt i zleciła wywóz odpadów gminnej spółce TP-KOM. W związku z tym podjęte zostały następujące uchwały:

- uchwała nr XXXII/492/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 września 2016 r. w sprawie metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki,
- uchwała nr XXXII/492/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 września 2016 r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Uchwałą Nr XXXI/810/17 z dnia 29 maja 2017 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym", który w związku ze zmianami w ustawie o odpadach[37] zastąpił funkcjonujący uprzednio „Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Tarnowo Podgórne na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2020".

W gminie Tarnowo Podgórne obowiązują ponadto m.in. następujące plany i strategie w zakresie ochrony środowiska:

- Program usuwania azbestu i wyrobów zwierających azbest dla Gminy Tarnowo Podgórne w latach 2009-2032, Przyjęcie „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Tarnowo Podgórne w latach 2009-2032",[38]
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Tarnowo Podgórne.[39]

W Rumianku przy ul. Szkolnej funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie można zawieźć zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny. Istnieje również możliwość dostarczenia zużytego sprzętu do innych punktów, które zajmują się działalnością handlową.

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

Ustala się:

- utrzymanie selektywnej zbiórki odpadów,
- wzrost stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,
- dalsze usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- likwidację dzikich wysypisk.

[37] zmiana art. 34 ustawy o odpadach (Dz. U. 2021 poz. 779 ze zm.)

[38] Uchwała Nr LIV / 534 / 2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 sierpnia 2009r. w sprawie: przyjęcia „ Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Tarnowo Podgórne w latach 2009-2032

[39] Uchwała nr LX/770/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie Tarnowo Podgórne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2014 poz. 776)

10.2.7 Ropociąg tranzytowy.

Przez teren gminy, na północ od Góry i Tarnowa Podgórnego przebiega ropociąg „Przyjaźń" – odcinek zachodni (dwie nitki 600mm i 800mm), łączący bazę surowcową w Płocku z bazą w niemieckim Schwedt. W Górze zlokalizowana jest stacja pomp nr 5. Dla ropociągu wyznaczone zostały strefy bezpieczeństwa o szerokości po 20 m od osi rurociągu.

- Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącego ropociągu na podstawie przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- Ustala się zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

10.2.8 Odnawialne źródła energii.

Gospodarka oparta na tzw. „czystej energii" staje się niezbędna w obliczu konieczności stopniowego odejścia od użycia paliw kopalnych. Należy dołożyć wszelkich starań, by rozwój tej gałęzi energetycznej następował możliwie bez przeszkód i w poszanowaniu dla środowiska naturalnego.

W zakresie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii, w gminie Tarnowo Podgórne wydano dwie takie decyzje:
– decyzja WZPGN.7331-229/10 z dnia 9 stycznia 2012 r. – siłownia wiatrowa na działce nr 3/14, obręb Kokoszczyn,
– decyzja WZP.6730.305.2018 z dnia 2 stycznia 2019 r. – farma fotowoltaiczna na działce nr 131, obręb Kokoszczyn,

W chwili obecnej (maj 2019) w urzędzie prowadzone są jeszcze dwa postępowania dotyczące farm fotowoltaicznych na działkach: nr 128 - obręb Kokoszczyn i nr 143/7 - obręb Góra.

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

Dopuszcza się zgodną z przepisami odrębnymi lokalizację[40]:

- urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) wraz z ich strefami ochronnymi – w obszarach ich potencjalnej lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium,
- urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) wraz z ich strefami ochronnymi – na terenach o symbolach PU1 i PU2 wyznaczonych na rysunku studium,
- urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW – wyłącznie na dachach budynków na terenach o symbolach U, UP, US, UT wyznaczonych na rysunku studium,
- mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na pozostałych terenach przeznaczonych w studium do zabudowy [41], z preferencją lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

Granice stref ochronnych muszą zawierać się w granicach:

- wyznaczonych obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- wyznaczonych terenów PU1, PU2,
- działek budowlanych na wyznaczonych terenach U, UP, US, UT.

W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW w ich strefach ochronnych będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, dotyczące lokalizowania:

- obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji.

[40] Ustalenia przyjęte z zastosowaniem przepisów przejściowych wynikających ze zmiany ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2021 poz. 1873)
[41] Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2021 poz. 610 ze zm.).

W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

10.2.9 Pas ochronny dla linii radiowej.

Przez teren gminy przebiega linia radiowa EmiTel dalekiego zasięgu w relacji SLR Piątkowo – SLR Bolewice o długości 52,4 km, łącząca obiekty końcowe radiolinii (anteny):

- SLR Piątkowo: Lokalizacja (WSG-84): $16^0$54’19,7” E, $52^0$27’33,0”N. Wysokość zawieszenia systemów antenowych: 83 m n.p.t.
- SLR Bolewice: Lokalizacja (WSG-84): $16^0$08’25,7” E, $52^0$23’59,1”N. Wysokość zawieszenia systemów antenowych: 57 m n.p.t.

Dla prawidłowego funkcjonowania radiolinii konieczne jest zapewnienie wolnej od przeszkód strefy przepływu energii między anteną nadawczą i anteną odbiorczą radiolinii – pierwszej strefy Fresnela. W najbardziej pesymistycznym przypadku dla rozpatrywanej radiolinii najszerszy pas ochronny ma szerokość 80 m wzdłuż trasy linii radiowej, tzn. po 40 m z każdej strony linii bezpośredniej widoczności (LoS, linią łącząca anteny na obydwu obiektach).

W pasie tym wymagane jest ograniczenie wysokości zabudowy do 15 m n.p.t., nie powinny być budowane obiekty wysokie, w tym elektrownie wiatrowe. Obszaru tego nie mogą również naruszać łopaty wirnika ewentualnych elektrowni.

10.2.10 Powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych w sąsiedztwie lotniska Poznań – Ławica.

Na terenie gminy obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Poznań – Ławica, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. nr 130, poz. 1192 ze zm.)

Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z § 3 ust. 1 z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. nr 130, poz. 1192 ze zm.)

Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. nr 130, poz. 1192 ze zm.) powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m.

Na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z art. 87 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1970 ze zm.).

W odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze .

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

Na rysunku zmiany studium oznaczono powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych. Ustalenia należy uwzględniać podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym przepisami w momencie uzgadniania projektu planu miejscowego.

10.2.11 Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań – Ławica.

Na terenie gminy zlokalizowany jest obszar ograniczonego użytkowania utworzony na podstawie Uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu. Zarządcą obszaru jest Port Lotniczy Poznań-Ławica sp. z o. o.

Zgodnie z § 3 ww. uchwały Granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq D = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
- izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeq N = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
- izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq D = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,
- izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeq N = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębnia się dwie strefy:

- strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
  - izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq D = 60 dB oraz dla pory nocy LAeq N = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
  - izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq D = 55 dB oraz dla pory nocy LAeq N = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,
- strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W kolejnych przepisach uchwały ustalono warunki lokalizacji nowej zabudowy i warunki dla istniejących budynków.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się przeznaczenia nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne „A" uzdrowisk.

W obszarze ograniczonego użytkowania określa się następujące sposoby korzystania z terenów:

- W strefie zewnętrznej:
  - zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - zabrania się tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowisk.
- W strefie wewnętrznej:
  - zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - zabrania się tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowisk,
  - dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- w strefie zewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
- w strefie wewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Jak czytamy w uzasadnieniu do uchwały, obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu został nałożony decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak: WOO-II.4230.1.2011.JS z dnia 28 lutego 2011 r.,

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa i modernizacja Portu Lotniczego Poznań-Ławica spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. Henryka Wieniawskiego położonego w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285". Decyzja ta jest ostateczna w administracyjnym toku instancji, gdyż Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska – decyzją znak: DOOŚ-oa.4230.4.2011.mc.20 z dnia 7 grudnia 2011 r., utrzymał w mocy decyzję Organu I instancji. Prowadzącym instalację – lotnisko, w rozumieniu art. 3 pkt 31 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest przedsiębiorstwo Port Lotniczy Poznań-Ławica sp. z o. o.

Na rysunku zmiany studium oznaczono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań – Ławica. Ustalenia należy uwzględniać podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.2.12 Powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

Na terenie gminy znajdują się powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

Zgodnie z ust. 1 art. 86 Ustawy z dn. 3-07-2002 - Prawo lotnicze (z 2019 r., poz. 1580 ze zm.) do lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) należą obiekty i urządzenia do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia obsługi ruchu lotniczego. Zgodnie z ust 9. art. 88 LUN może być używane do operacyjnego zabezpieczania żeglugi powietrznej, jeżeli zostanie wpisane do Rejestru lotniczych urządzeń naziemnych (RLUN), tzn. gdy zarządzający LUN uzyska decyzję Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o wpisie LUN do rejestru.

Według informacji Urzędu Lotnictwa Cywilnego do RLUN – na wniosek zarządzającego LUN – wpisuje się niżej wymienione lotnicze urządzenie naziemne:

- Urządzenia łączności (radiokomunikacyjne) – COM,
- Urządzenia radiolokacyjne (dozorowania) – SUR[42],
- Urządzenia radionawigacyjne (pomoce radionawigacyjne) – NAV[43],
- Wzrokowe pomoce nawigacyjne – VAN[44],
- Automatyczne systemy pomiarowe parametrów meteorologicznych – MET[45],
- Urządzenia i systemy przetwarzania i zobrazowania danych – DP[46].

Warunki techniczne i warunki eksploatacji LUN normuje rozporządzenie MIiB z dn. 06-12-2016 w sprawie LUN (Dz.U. 2017 poz. 55). Zgodnie z § 5 pkt 12 Rozporządzenia MIiB warunkiem eksploatacji LUN jest zatwierdzenie przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wprowadzenia w życie zmiany w systemie funkcjonalnym w ramach którego LUN jest wykorzystywany do operacyjnego zabezpieczenia żeglugi powietrznej.

Na terenie gminy znajduje się strefa ochronna radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo. Stacja radaru meteorologicznego znajduje się w pobliżu portu lotniczego Poznań – Ławica i stanowi jedno z ogniw polskiej sieci radarów meteorologicznych POLRAD (Lokalizacja WSG-84: $16^0$47'49,40" E, $52^0$24'47,73"N).

Stacja ta obejmuje swym zasięgiem pomiarowym obszar północno-zachodniej Polski (do 250 km od radaru). Stanowi bardzo ważne ogniwo w łańcuchu ostrzegania przed groźnymi zjawiskami meteorologicznymi. Zebrane dane wykorzystywane są na rzecz: obronności, osłony przeciwpowodziowej, osłony transportu lotniczego i drogowego i zapewnienia prawidłowej pracy służb zarządzania kryzysowego i centralnych organów administracji państwowej a także ogólnej osłony meteorologicznej społeczeństwa. Dane z tego urządzenia dostarczane są do Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, gdzie wykorzystywane są w ramach kontroli ruchu powietrznego, w celu zapewnienia maksymalnego bezpieczeństwa lotów. Ww. stacja radarowa jest wpisana do Rejestru Lotniczych Urządzeń Naziemnych nr RLUN MET/N/B/4085/0/2009.

Radar meteorologiczny wykonuje pomiary atmosfery na odległość. Ze względu na znaczny zasięg pomiarowy radaru, wszelkie zakłócenia pracy przez czynniki zlokalizowane w jego pobliżu skutkują utratą lub ograniczeniem możliwości pomiarowych na bardzo dużym obszarze.

[42] Nadzoruje Inspektorat CNS w Departamencie Żeglugi Powietrznej
[43] Nadzoruje Inspektorat CNS w Departamencie Żeglugi Powietrznej
[44] Nadzoruje Departament Lotnisk
[45] Nadzoruje Inspektorat MET w Departamencie Żeglugi Powietrznej
[46] Nadzoruje Inspektorat CNS w Departamencie Żeglugi Powietrznej

Granice stref ochrony obejmujące zasięgiem obszar gminy Tarnowo Podgórne określone są według tabeli poniżej. Zabudowa nie może przekroczyć wysokości podanych w tabeli.

Tabela 15 – Dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych w kontekście zasięgów strefy wokół radaru.

Lp.	Dopuszczalna wysokość obiektu podana w m n.p.m.	Zasięg (promień) strefy wokół radaru wyrażony w km
1.	125	0,0 – 5,37
2.	130	5,38 – 10,67
3.	135	10,68 – 14,10
4.	140	14,11 – 16,84
5.	145	16,85 – 19,20

Źródło: wniosek IMGW

1) Podane ograniczenie zabudowy nie dotyczy:
   - obiektów o wysokości 15 m lub mniej nad poziomem otaczającego terenu lub wody,
   - obiektów o wysokości całkowitej (w metrach n.p.m.) nie przekraczającej wysokości obiektów istniejących w sąsiedztwie,
     o ile zlokalizowane są w odległości większej niż 0,6 km od radaru meteorologicznego, nawet jeśli przekraczają wysokości podane w tabeli.
2) Podane ograniczenie zabudowy nie dotyczy:
   - obiektów o wysokości 15 m lub mniej nad poziomem otaczającego terenu lub wody,
   - nieruchomych, wysokich obiektów, których rzut poziomy głównej konstrukcji zawiera się w okręgu o promieniu 5 m,
     O ile zlokalizowane są w odległości większej niż 1,6 km od radaru meteorologicznego, nawet jeśli przekraczają wysokości podane w tabeli.
3) Ograniczenie zabudowy nie dotyczy obiektów znajdujących się w odległości większej niż 6 km od radaru.

Zapisów punktów 1, 2 i 3 nie stosuje się w odniesieniu do lokalizacji turbin wiatrowych. Turbiny nie mogą być lokalizowane, jeśli ich wysokość przekroczy granice określone w powyższej tabeli.

Dla pozostałych obiektów, przekraczających wysokość podaną w powyższej tabeli, wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii prezesa ULC.

Na terenie gminy znajduje się również strefa ochronna dla radiolatarni (DVOR) oraz urządzenie do pomiaru odległości (DME) znajdujące się na lotnisku Poznań – Ławica (Lokalizacja WSG 84: $16^0$49′48,61″E, $52^0$25′20,51″N).

Na teren gminy nachodzą powierzchnie ograniczające wysokość dla turbin wiatrowych, przy czym ograniczenie to jest mniej restrykcyjne niż ograniczenia wypisane powyżej dla radaru meteorologicznego w Wysogotowie.

W samym Wysogotowie w pobliżu radaru meteorologicznego znajdują się inne urządzenia naziemne, jak nadajniki lotnicze, nadajniki radiowe.

Powyższe zapisy są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium.

Na rysunku zmiany studium oznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. Ustalenia należy uwzględniać podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym przepisami w momencie uzgadniania projektu planu miejscowego.

10.3 Zagrożenie poważną awarią.

Na terenie gminy zlokalizowany jest zakład BRENNTAG Polska Sp. z o.o. (ul. Przemysłowa 2, 62-080 Jankowice).

Na terenie Magazynu Centralnego w Jankowicach magazynowane są substancje ostro toksyczne H1 (12Mg), H2 (100Mg), niebezpieczne dla środowiska wodnego E1 (160Mg), metanol (500Mg), które kwalifikują zakład jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) powstania poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących

o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania poważnej awarii przemysłowej.

11 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują tereny zamknięte MON, jak również tereny zamknięte kolejowe (PKP).

12 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w rozdziale 10 niniejszego opracowania.
Ponadto, wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami UP, na których w szczególności preferuje się lokalizacje usług publicznych, które mogą stanowić cel publiczny o znaczeniu lokalnym.

Dopuszcza się lokalizację, w miarę potrzeb, również innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) na terenie gminy Tarnowo Podgórne w lokalizacjach nie przewidzianych w niniejszym dokumencie.

13 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

13.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Ponadlokalne zadania służące realizacji celów publicznych zapisane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego na terenie gminy Tarnowo Podgórne:

Infrastruktura techniczna – obiekty istniejące:

- linie elektroenergetyczne WN 400 kV, WN 220 kV, WN 110 kV,
- główne punkty zasilania Tarnowo Podgórne (TPO) i Sady (SDY),
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 Złotniki – Konarzewo, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 odboczka Przeźmierowo,
- stacja redukcyjno - pomiarowa pierwszego stopnia,
- ropociąg tranzytowy „Przyjaźń”,
- pas łączności radiowo — telewizyjnej — SLR Poznań — Piątkowo — SLR Bolewice,
- radar radiolokacyjny w Wysogotowie.

Infrastruktura techniczna – obiekty planowane:

- modernizacja linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Sady (SDY) – GPZ Tarnowo Podgórne (TPO),
- modernizacja linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Tarnowo Podgórne (TPO) – GPZ Szamotuły (SML),
- budowa GPZ Tarnowo Podgórne II wraz z zasilaniem stacji po stronie WN-110 kV jako wpięcie w planowaną linię SE Plewiska (PLE) – GPZ Tarnowo Podgórne (TPO) – orientacyjna lokalizacja i przebieg,
- modernizacja GPZ Tarnowo Podgórne (TPO),
- projektowana linia napowietrzna WN 400kV – orientacyjna lokalizacja.

Infrastruktura komunikacyjna – obiekty istniejące:

- droga krajowa S11 – Zachodnia Obwodnica Poznania jako tzw. Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu,
- droga krajowa nr 92 klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- droga wojewódzka nr 184[47] klasy technicznej głównej (G),
- droga wojewódzka nr 307 klasy technicznej głównej (G),
- wielkopolski system szlaków rowerowych.

Infrastruktura komunikacyjna – obiekty planowane:

- linia kolejowa Poznań Ławica – Tarnowo Podgórne – orientacyjny przebieg.

Środowisko przyrodnicze – ochrona wynikająca z przepisów odrębnych:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy,
- regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Samy,
- obszary rolnicze ważne dla zachowania bogactwa przyrodniczego w ekosystemach rolniczych,
- obszary szczególnie narażone (OSN), z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć Obszar regionu wodnego Warty,
- złoża kopalin skalnych — piaski i żwiry (kruszywo naturalne),
- złoża kopalin energetycznych — gaz ziemny,
- obszary występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w jurze dolnej,
- obszar ograniczonego zagospodarowania wokół radaru radiolokacyjnego,
- obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań – Ławica,
- obszary mokradłowe,
- strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo.

Ochrona zabytków:

- szlak dziedzictwa kulturowego o znaczeniu międzynarodowym – Szlak Cysterski,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków.

13.2 Miejski Obszar Funkcjonalny.

Rekomendacje dla gminy Tarnowo Podgórne wynikające z MOF:

- Rozwój funkcji metropolitalnych – obszar o wysokich predyspozycjach dla rozwoju funkcji:
  - wiedzy,
  - sportu i turystyki,
  - biznesu – tereny zlokalizowane w okolicach węzła przy drodze S11.
- Kształtowanie zielonego pierścienia metropolii – struktura zielonego pierścienia:
  - obszar chronionego krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy,
  - tereny otwarte - rolnicza przestrzeń produkcyjna,
  - tereny łąk i pastwisk,
  - kompleksy leśne i wyspy leśne,
  - tereny osadnicze.
- Kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego – kluczowe elementy systemu przyrodniczego:
  - obszary węzłowe: o randze ponadlokalnej: obszar chronionego krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy, płaty: leśne, ekosystemów zależnych od wód (mokradła) i wodne,
  - korytarze ekologiczne: korytarze dolin rzecznych:
    - regionalny korytarz: Samica Kierska, Samica Stęszewska, Sama,
    - ponadlokalny korytarz Dopływ ze Stramnicy,
    - korytarz lokalny: Dopływ spod Lusówka, Kanał Przybrodzki, Struga Jankowicka,

[47] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na odcinku zlokalizowanym na terenie gminy Tarnowo Podgórne została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

- Rozwój efektywnego systemu komunikacyjnego:
  - sieć powiązań komunikacyjnych typu głównego:
    - odcinek drogi S11 klasy S,
    - odcinek drogi nr 92 klasy GP,
    - odcinek drogi nr 307 klasy G,
    - zewnętrzny pierścień drogowy bliskiego zasięgu – drogi klasy GP,
  - sieć powiązań typu uzupełniającego - droga nr 184 klasy G,
  - sieć powiązań typu podstawowego:
    - drogi i odcinki dróg nr: 1872P, 1890P, 2392P, 2404P, 2405P klasy Z,
    - obwodnica drogowa miejscowości Tarnowo Podgórne,
    - planowana linia kolejowa Ławica – Tarnowo Podgórne.
- Rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego
  - strefy funkcjonowania transportu zbiorowego:
    - strefa II obsługi koleją o częstotliwości połączeń co 30 minut,
    - strefa III obsługi koleją o częstotliwości połączeń od 30 do 60 minut z udziałem komunikacji autobusowej,
  - węzły przesiadkowe - węzeł Tarnowo Podgórne
  - stacje i przystanki:
    - istniejące: brak,
    - planowane: Marianowo, Przeźmierowo, Sady, Tarnowo Podgórne, Tarnowo Podgórne Termy, Wysogotowo,
- Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego:
  - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – ujęcie Dąbrówka -Wysogotowo
  - elementy systemu infrastruktury technicznej:
    - ropociąg tranzytowy „Przyjaźń”,
    - linia elektroenergetyczna 400 kV Plewiska – Krajnik,
    - linia elektroenergetyczna 220/400 kV Plewiska – Piła,
    - linia elektroenergetyczna 220 kV Plewiska – Czerwonak,
    - linia elektroenergetyczna 110 kV Plewiska – Tarnowo Podgórne/Rokietnica – Szamotuły,
    - linia elektroenergetyczna 110 kV Plewiska – Duszniki,
    - linia elektroenergetyczna 110 kV Plewiska – Rumianek – Góra,
    - 3 GPZ,
    - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350,
    - gazociągi kopalniane,
- Efektywna struktura osadnicza – strefy Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego:
  - rdzeń - strefa procesów metropolizacji (północna, centralna i wschodnia część gminy),
  - zielony pierścień metropolii (południowa i fragment zachodniej części gminy),
  - strefa zewnętrzna - strefa równoważenia rozwoju (zachodnia część gminy).

14 Wnioski w zakresie jakości życia mieszkańców oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W roku 2018 r. na potrzeby niniejszego dokumentu wykonano opracowanie pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Tarnowo Podgórne”. W ramach tego opracowania wykonano szereg analiz dotyczących struktury ludnościowej w gminie. W niniejszym dokumencie studium oparto się na tych danych i przedstawiono wnioski płynące z ww. opracowania i wytyczne dla opracowania dokumentu studium.

14.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.

14.1.1 Rozwój ludnościowy gminy – prognoza demograficzna.

Liczba ludności wzrosła w okresie ostatniej dekady aż o niemal 30% w stosunku do danych z roku 2007, tj. o 5747 osób.

Największą grupę mieszkańców stanowią osoby w wieku produkcyjnym, co wskazuje na znaczną liczbę osób gotowych do podjęcia pracy. Taka sytuacja wskazuje na potencjał ludzki gminy.

Największy przyrost w latach 2008-2017 mieszkańców odnotowała miejscowość Tarnowo Podgórne (+1503 osoby). Na drugim miejscu znalazło się Lusówko z wynikiem +1094 osoby. Na trzeciej lokacie znalazło się Przeźmierowo, gdzie wzrost liczby ludności zanotowano na poziomie 573 osób. Świadczy to o znaczącej roli jaką na obszarze gminy odgrywają miejscowości najliczniej zamieszkiwane. Można zatem stwierdzić, że analiza dynamiki rozwoju poszczególnych obrębów idzie w parze z liczbą ludzi je zamieszkujących. Jednak Lusówko osiągnęło ogromny przyrost liczby ludności co pokazuje, że Przeźmierowo nie było już tak popularną miejscowością do zamieszkania.

Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 250 osób na km^2 w roku 2017. Na tle powiatu, gęstość zaludnienia w gminie Tarnowo jest na szóstym miejscu. Średnia gęstość zaludnienia w powiecie poznańskim to 197 osób na km^2.

W okresie lat 2007-2016 przyrost naturalny kształtował się zasadniczo w tendencji wzrostowej i w wartościach dodatnich. Trend ten jest zbieżny z wykazanym w „Prognozie ludności na lata 2020-2050" (GUS 2014) dla powiatu poznańskiego do roku 2050. Tak samo, bo od roku 2030 prognoza dla gminy Tarnowo Podgórne (GUS 2017) przewiduje utrzymanie tego trendu. Liczba ludności w gminie Tarnowo Podgórne wg tej prognozy zwiększy się znacznie, jednak zwiększy się też udział ludzi w wieku poprodukcyjnym.

Dane dotyczące migracji pokazują, że w gminie saldo migracji utrzymuje się na znakomitym dodatnim poziomie trzycyfrowym. Zjawisko migracji zagranicznych w gminie Tarnowo stanowi minimalny odsetek. Liczba ludności meldujących się z miast jest zasadniczo wyższa niż ludności meldujących się ze wsi. W zakresie wymeldowań dane się równoważą w obu kierunkach (miasto, wieś).

Podsumowując analizy demograficzne z uwagi na dodatnie wartości przyrostu naturalnego i salda migracji oraz wzrost liczby ludności zamieszkującej gminę przez ostatnie 10 lat:

- prognozuje się wzrost liczby mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne o 7480 osób do 2030 roku (wg GUS),
- prognozuje się dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne o 9640 osób w ciągu 20 lat – czyli w latach 2017- 2037,
- prognozuje się dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne o 14460 osób w ciągu 30 lat – czyli w latach 2017-2047.

14.1.2 Analizy społeczne, warunki mieszkaniowe, dostęp do usług podstawowych, rynek pracy.

Gospodarka mieszkaniowa rozwija się stopniowo i w sposób liniowy – nie obserwuje się znaczących wzrostów lub spadków. Rokrocznie wzrasta liczba mieszkań w gminie - średnio jest to 240 mieszkań/rok.

Dane dostępne odzwierciedlają tendencję zwiększania się powierzchni użytkowej mieszkania na mieszkańca. Trend ten jest zauważalny w całej Polsce – w wielu gminach również można prześledzić podobne zjawisko. Świadczy to o dążeniu społeczeństwa do bardziej komfortowych warunków życia. W gminie Tarnowo Podgórne dane GUS pokazują, że średnia europejska (40 m^2 na osobę) została osiągnięta już w 2013 roku.

Gmina Tarnowo Podgórne sąsiaduje z miastem Poznań, które jest siedzibą urzędów, placówek administracyjnych wyższego rzędu, placówek medycznych świadczących usługi dla ludności zamieszkującej powiat poznański. Dostępność tych placówek jest wystarczająca dla potrzeb mieszkańców gminy.

Gmina Tarnowo Podgórne jest bardzo dobrze skomunikowana transportem publicznym. Gmina administracyjnie sąsiaduje z miastem Poznań. Miejscowość Tarnowo Podgórne a centrum miasta Poznania dzieli 20 km. Na terenie gminy funkcjonuje przedsiębiorstwo komunikacyjne TPBUS w zakresie transportu autobusowego. Od początku roku 2017 nastąpiła integracja publicznego transportu autobusowego miasta Poznania z gminą Tarnowo Podgórne (przy współpracy

z poznańskim ZTM). Trasy biegną głównie wzdłuż dróg wszystkich kategorii i zapewniają dostęp do komunikacji mieszkańcom gminy, w tym większych miejscowości.

Gmina Tarnowo Podgórne jest gminą wiejską. Mimo to, bliskość Poznania i atrakcyjna lokalizacja pod względem komunikacyjnym (droga krajowa nr 92 oraz droga ekspresowa S11, sąsiedztwo portu lotniczego Poznań-Ławica) a także działania włodarzy gminy, przyczyniły się do wykorzystania tych atutów. W chwili obecnej gmina ta stanowi wzorzec przedsiębiorczości dla wielu gmin w Polsce i jest miejscem pracy dla wielu osób.

Liczba osób pracujących w ujęciu gminy wiejskiej jaką jest gmina Tarnowo Podgórne w ostatniej dekadzie stale rośnie, z czego od roku 2013 zauważalny jest dynamiczniejszy wzrost tej liczby osób. Co więcej, w podziale na płeć również widoczny jest proporcjonalny wzrost. W gminie więcej pracujących jest mężczyzn niż kobiet choć różnica ta nieznacznie się zmniejsza. W roku 2016 liczba ludzi pracujących w gminie Tarnowo Podgórne przekroczyła liczbę ogółu ludności zamieszkującej gminę. Wówczas też na tle powiatu stanowiła ona ponad 21% ludności pracującej ogółem w granicach powiatu poznańskiego.

W latach 2007-2016 sytuacja związana z bezrobociem rejestrowanym była dość zmienna. Zauważalny jest wzrost bezrobocia w roku 2009, co jest zbieżne w czasie ze skutkami światowego kryzysu gospodarczego. Zauważalna jest większa dynamika spadku bezrobocia rejestrowanego szczególnie od roku 2013.

W ujęciu procentowym - 92% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych to mikro przedsiębiorstwa zatrudniające maksymalnie 9 osób.

W okresie lat 2007-2016 należy zauważyć stały, wzrastający trend dla liczby podmiotów gospodarczych ogółem (wzrost aż o 38%). W roku 2016 liczba mikroprzedsiębiorstw wzrosła o 39% w stosunku do roku 2007 i jest to najdynamiczniej rozwijająca się grupa. Zwiększyła się również liczba przedsiębiorstw małych i średnich. Również w ramach dużych przedsiębiorstw odnotowano wzrost – w roku 2007 było ich 10, natomiast w 2016 już 16. W związku z tym, perspektywa rozwoju możliwa jest dla każdej grupy przedsiębiorstw i można przypuszczać, że pojawi się zapotrzebowanie terenowe na funkcje związane z działalnością gospodarczą.

14.1.3 Analizy przestrzenne i środowiskowe – wnioski wynikające z analizy uwarunkowań.

W zakresie ochrony środowiska w kontekście rozwoju terenów zabudowy należy rozpatrywać zarówno aspekty czysto techniczne jak i przyrodnicze.

W gminie planowana sieć kanalizacji sanitarnej i wyposażenie w sieci wodociągowe czy linie elektroenergetyczne nie są przeszkodą w rozwoju nowych terenów pod zabudowę. Te uwarunkowania nie będą już głównym determinantem rozwoju, choć są jeszcze w tej materii zadania do wykonania.

W obszarach podlegających ochronie przyrodniczej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie przeznaczenie terenów jest ustalone, a gmina nie planuje zmian w tym zakresie.

14.1.4 Analizy ekonomiczne, w tym możliwości finansowania zadań własnych gminy.

W celu oceny możliwości finansowania przez gminę inwestycji dotyczących sieci infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz realizacji innych zadań własnych gminy przeanalizowano wydatki całościowe budżetu gminy oraz wydatki majątkowe (inwestycyjne).

Do analiz wykorzystano sprawozdania z lat 2012 - 2016 z wykonania budżetu w poszczególnych latach i skupiono się na realnych wydatkach.

Uruchamiając nowe tereny inwestycyjne, gmina musi brać pod uwagę możliwości realizacji zadań własnych i zadań inwestycyjnych na nowych terenach. Same wydatki inwestycyjne są na wysokim poziomie w porównaniu z innymi gminami w kraju. W przypadku nowych terenów zabudowy kwota na inwestycje własne gminy musiałaby jednak znacząco wzrosnąć.

Zakładając stopniową realizację nowej zabudowy oraz etapową realizację inwestycji własnych gminy, można przyjąć, że realizacja nowej zabudowy przede wszystkim przemysłowej i usługowej może podnieść możliwości finansowe gminy. Konsekwencją tego będzie możliwość realizacji wszystkich koniecznych zadań własnych gminy, w tym dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną czy usług oświaty.

14.1.5 Determinanty rozwoju gminy.

W niniejszym opracowaniu rozpatrywane są głównie terenowe determinanty rozwoju gminy, gdyż to one mają najistotniejszy wpływ na kształt dokumentów planistycznych.

Reasumując, tereny na których inwestowanie jest ograniczone to:

- obszary objęte formami ochrony przyrody i oraz ochroną zabytków,
- korytarze ekologiczne,
- tereny leśne,
- tereny zlokalizowane w strefie uciążliwości dróg (krajowej i ekspresowej),
- grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych,
- obszary trwałych użytków zielonych,
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
- obszary ograniczonego użytkowania: dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu dla drogi wojewódzkiej nr 184[48].

14.2 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W ramach opracowania pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Tarnowo Podgórne" wykonano szereg graficznych analiz, które pokazują dynamikę rozwoju gminy. Określono zwarte jednostki osadnicze oraz przeanalizowano obowiązujące plany miejscowe i obliczono chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę. Określono również zapotrzebowanie na poszczególne funkcje, poparte zauważonymi trendami na podstawie dostępnych danych.

Z powyższego zestawienia wynika, że chłonność terenów w ramach jednostek osadniczych oraz w ramach obowiązujących miejscowych planów przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w skali gminy. Chłonność na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę zagrodową została niemal zrównana z zapotrzebowaniem.

Tabela 16 - Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2.

Funkcja terenu	MN	MW	ML	RM	U	P/U
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	1012272	60154	31134	57099	762931	786840
Chłonność jednostek osadniczych	694698	15103	5508	7342	160463	210670
Chłonność planów miejscowych	429016	44024	2726	51161	353154	401596
Różnica	**-111442**	**1027**	**22900**	**-1404**	**249314**	**174574**

Opracowanie własne

Chłonność dla zabudowy usługowej obliczano biorąc pod uwagę, że taka zabudowa może być realizowana również w ramach zabudowy mieszkaniowej. Na zmniejszenie chłonności terenów może wpłynąć lokalizacja nowych terenów zieleni i parków o znacznej powierzchni w ramach zabudowy wielofunkcyjnej.

W ramach jednostek osadniczych oraz w ramach obowiązujących miejscowych planów zapotrzebowanie na zabudowę letniskową, usługową oraz przemysłowo-usługowa nie jest zrównoważone chłonnością, zatem można by zaprojektować w studium nowe tereny pod te funkcje. Jednak w obecnie obowiązującym dokumencie studium zaprojektowane są już tereny o wymienionych funkcjach. Tereny te w większości nie są jeszcze zagospodarowane. Poniżej przedstawiono obliczenia chłonności dla tych terenów.

[48] Uchwałą Nr XXII/425/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. droga nr 184 na odcinku zlokalizowanym na terenie gminy Tarnowo Podgórne została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

Tabela 17 - Zapotrzebowanie a chłonność z uwzględnieniem terenów położonych poza jednostkami osadniczymi i zasięgiem miejscowych planów wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Funkcja terenu	MN	MW	ML	RM	U	P/U
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	1012272	60154	31134	57099	762931	786840
Chłonność jednostek osadniczych	694698	15103	5508	7342	160463	210670
Chłonność planów miejscowych	429016	44024	2726	51161	353154	401596
Chłonność poza jednostkami i mpzp	255831	0	7700	0	203065	100494
Różnica	**-367273**	**1027**	**15200**	**-1404**	**46249**	**74080**

Opracowanie własne

Wyliczenia pokazują, że gmina posiada wyznaczone w studium tereny poza jednostkami osadniczymi oraz poza zasięgiem miejscowych planów przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zagrodowej, usługowej i przemysłowo-usługowej. Chłonność tych terenów zrównoważyła zapotrzebowanie na dane funkcje, ostatecznie przewyższając wyliczone zapotrzebowanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Dla zabudowy letniskowej, przemysłowo-usługowej oraz usługowej występuje możliwość wyznaczenia nowych terenów, które zrównoważyłyby zapotrzebowanie na te funkcje. Zapotrzebowanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej można uznać, że zostało zrównoważone chłonnością już na poziomie jednostek i miejscowych planów. Możliwe jest to przy utrzymaniu obecnych tendencji dla rozwoju działalności w gminie.

Biorąc pod uwagę obecne miejsce zamieszkania mieszkańców gminy i założenie, że wszystkie dotąd niezabudowane tereny zostaną zasiedlone przez nowych mieszkańców, to chłonność wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 25 831 osób.

Biorąc pod uwagę obliczenia chłonności, przystąpiono do projektu zmiany studium. Większość terenów z obowiązującego dokumentu została zachowana. Modyfikacjom uległy obszary w ramach jednostek osadniczych w związku ze zmianami zagospodarowania i zapotrzebowaniem mieszkańców. Poza jednostkami osadniczymi uszczuplone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Swadzimiu. Zaprojektowano nowe tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji, co odpowiada zapotrzebowaniu związanym z położeniem gminy oraz jej funkcjami ponadlokalnymi. Również ze względu na obecny status gminy związany z obecnością zakładów produkcyjnych, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie, zostały zaprojektowane nowe tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową w Tarnowie Podgórnym i Wysogotowie. Są to tereny uzupełniające już istniejącą strukturę gruntów przemysłowych.

Bilans zapotrzebowania względem zaprojektowanej chłonności terenów przedstawiono w tabeli poniżej. Bilans uwzględnia zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych do projektu wyłożonego do publicznego wglądu, w tym uwzględnienia uwag przez Radę Gminy

Tabela 18 - Zapotrzebowanie a chłonność z uwzględnieniem wszystkich terenów zaprojektowanych w zmianie Studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Funkcja terenu	MN	MW	ML	RM	U	P/U
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	1012272	60154	31134	57099	762931	786840
Chłonność jednostek osadniczych	696224	15103	5508	7342	153910	227636

Funkcja terenu	MN	MW	ML	RM	U	P/U
Chłonność planów miejscowych	427691	44024	2726	51161	353007	385704
Chłonność poza jednostkami i mpzp	230657	0	7700	461	254920	161666
Różnica	**-342300**	**1027**	**15200**	**-1865**	**-5721**	**12334**

Opracowanie własne

15 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

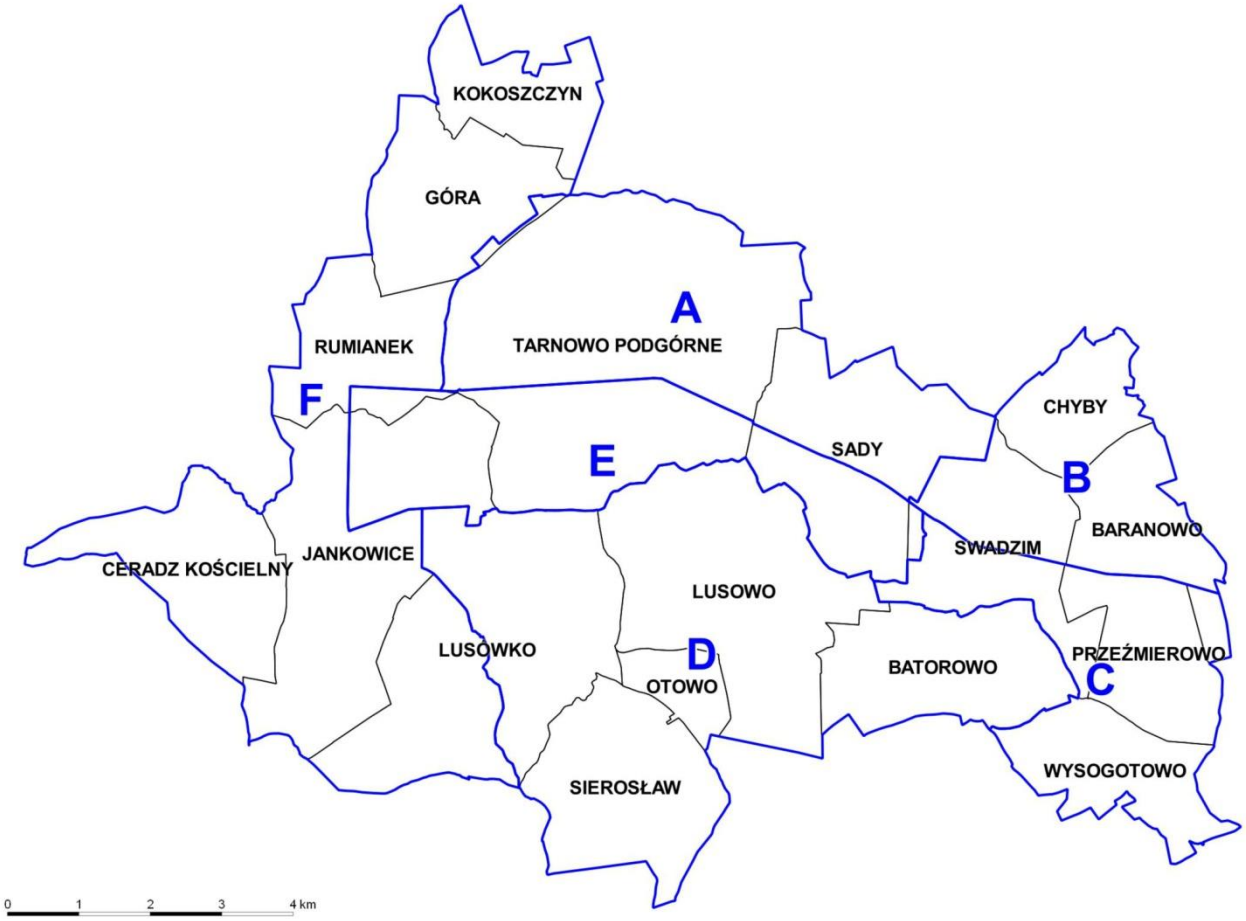
15.1 Układ przestrzenny gminy.

15.1.1 Podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne.

W oparciu o inwentaryzację terenu, analizę uwarunkowań przestrzennych oraz na wizje lokalne ustala się podział gminy na strefy w zależności od charakteru, intensywności i jakości zagospodarowania. Symbole stref stanowią również przedrostek oznaczenia literowego dla poszczególnych rodzajów kierunków zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów. Ma to odniesienie dla kształtowania ustaleń kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów kontynuowanych w tabelach szczegółowych.

Schemat podziału obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne przedstawia poniższy rysunek, ma którym oznaczono poszczególne oznaczenia literowe oraz wyświetlono granice obrębów geodezyjnych.

Rysunek 4 – Schemat podziału obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne na tle granic obrębów geodezyjnych.



Opracowanie własne

STREFA A – intensywna: Tarnowo Podgórne i okolice na północ od DK92
- obręby: Tarnowo Podgórne, Sady (północna część), Góra (fragmenty części wschodniej)

Strefa obejmuje miejscowości w północnej części gminy związane z Tarnowem Podgórnym, które jako centrum administracyjne gminy stanowi jej najdynamiczniej rozwijającą się jednostkę osadniczą. Zagospodarowanie charakteryzuje się największą intensywnością zabudowy mieszkaniowej, a także koncentracją zabudowy usługowej. Występuje też zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Ograniczenia zagospodarowania strefy głównie wiążą się sąsiedztwem z drogą krajową nr 92, z rolniczymi gruntami chronionymi wysokich klas bonitacji, a także z lokalizacją terenu i obszaru górniczego w ramach złoża wód termalnych,

Celem planistycznym dla strefy jest utrzymanie znaczenia Tarnowa Podgórnego w gminie oraz zrównoważony rozwój jednostki czyli sukcesywne wypełnianie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę.

STREFA B – intensywna krajobrazowa: Baranowo-Chyby – otoczenie Jeziora Kierskiego
- obręby: Baranowo, Chyby, Swadzim (północna część)

Jednostki znajdujące się w tej strefie dynamicznie się rozwijają w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej[49] (w niewielkim stopniu wielorodzinnej) z uwagi na atrakcyjność położenia względem miasta Poznania, a także z uwagi na sąsiedztwo jeziora Kierskiego. Jezioro to znajduje się na styku trzech gmin: Miasta Poznania, gminy Rokietnica i gminy Tarnowo Podgórne. Wszystkie one podejmują działania mające na celu ochronę otoczenia Jeziora Kierskiego – z jednej strony istnieje presja zabudowy mieszkaniowej, a z drugiej należy zachować równowagę w jej rozwoju.

Ponadto, Jezioro Kierskie pełni też ważne funkcje rekreacyjne. Działania inwestycyjne muszą być prowadzone z poszanowaniem wartości krajobrazowych i użytkowych tego rejonu.

Ograniczeniem zagospodarowania strefy jest również występowanie terenów z płytkim zwierciadłem wód gruntowych.

Cel planistyczny opiera się na priorytecie ochrony Jeziora Kierskiego, a co za tym idzie – przeciwdziałania nadmiernej presji na zabudowę w miejscach, gdzie nie powinna się ona rozwijać.

STREFA C – podmiejska: Przeźmierowo
- obręby: Przeźmierowo, Wysogotowo, Swadzim (południowa część)

Miejscowość Przeźmierowo jest miejscowością z największą liczbą mieszkańców w gminie. Pomimo prawie całkowitego wypełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej – parametry zabudowy kształtują się na wysokich wartościach. Dlatego też zapisy studium muszą odzwierciedlać tę sytuację. De facto, Przeźmierowo funkcjonuje jak podmiejska dzielnica Poznania. Charakteryzuje się też odmiennym sposobem zagospodarowania od pozostałych jednostek osadniczych.

W ramach tej „podmiejskiej" strefy znalazło się również Wysogotowo, gdzie dominuje zabudowa usługowa i produkcyjna. Zabudowa mieszkaniowa stanowi tu stosunkowo niewielki procent zagospodarowania, koncentruje się wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych i nie rozwija się.

Uciążliwością tego położenia jest głównie sąsiedztwo lotniska Ławica i związane z tym ograniczenia.

Cel planistyczny ogranicza się do utrzymania znaczenia jednostki osadniczej.

STREFA D – intensywna krajobrazowa: Lusowo, Lusówko, Batorowo
- obręby: Lusowo, Lusówko (część wschodnia), Batorowo, Otowo, Sierosław

W Lusowie i Lusówku w ostatniej dekadzie zaobserwowano znaczny przyrost ludności. Spowodowany był on łatwo dostępnymi gruntami rolnymi, przekształcanymi pod zabudowę, a także atrakcyjnością krajobrazową okolic Jeziora Lusowskiego. Nadal obserwuje się presję budowlaną związaną z funkcją mieszkaniową. W zagospodarowaniu tej strefy kluczową kwestią jest zachowanie równowagi w rozwoju przestrzennym, w taki sposób żeby nie utracić walorów przestrzennych miejsca.

Ograniczeniem zagospodarowania jest w tym wypadku Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Rzeki Samy, jak również występowanie obszarów leśnych.

Celem planistycznym będzie tutaj rozważne wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście przeciwdziałania utracie walorów krajobrazowych tych okolic.

STREFA E – produkcyjna: wzdłuż DK92

- obręby: Jankowice (część północno-wschodnia), Rumianek (fragment części południowej), Tarnowo Podgórne (część południowa), Sady (część południowa), Swadzim (fragmenty zachodniej części)

Strefa E obejmuje obszar położony wzdłuż drogi krajowej nr 92, który jest już zagospodarowany funkcjami produkcyjno-usługowymi. Wykorzystano w ten sposób potencjał komunikacyjny samej drogi krajowej jak i drogi ekspresowej S11. Z uwagi na niekorzystne warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ruchliwych arterii komunikacyjnych przyjmuje się, że funkcją dominującą w tej strefie będzie kontynuacja rozwoju zabudowy produkcyjnej.

Pod względem planistycznym, jest to jedyna strefa, na której koncentruje się głównie zabudowa produkcyjna. Gmina utrzymuje konsekwentnie ten kierunek zagospodarowania przestrzennego ponieważ są to obszary optymalne dla jego rozwoju.

STREFA F – ekstensywna krajobrazowa: Ceradz Kościelny, Rumianek, Jankowice, Rozalin, Góra, Kokoszczyn

- obręby: Lusówko (część zachodnia), Jankowice (część południowo-zachodnia), Ceradz Kościelny, Rumianek (część północna), Góra, Kokoszczyn

Wyznaczoną strefę charakteryzuje najbardziej ekstensywny sposób zabudowy. Występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa. Obszar ten najbardziej jest oddalony od Poznania – zajmuje zachodnie rubieże gminy. Analiza zmian demograficznych w miejscowościach Góra, Kokoszczyn czy też Ceradz Kościelny uwidacznia słaby przyrost mieszkańców i niewielki stopień uzupełniania struktury funkcjonalno-przestrzennej w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

W ustaleniach dla tej strefy dominować będą dla zabudowy wskaźniki umiarkowanej bądź niewielkiej intensywności. Nie bez znaczenia są również walory krajobrazowe obszaru, a także wykorzystanie rolnicze (gleby rolnicze dobrej jakości np. w okolicach Kokoszczyna).

15.1.2 Kierunki terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W ramach terenów rozwojowych na rysunku zmiany studium znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane, jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych, w zwartych jednostkach osadniczych, rozwój ilościowy i jakościowy idą w parze. Możliwe jest nie tylko wypełnianie wolnych parcel i terenów, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów, ale również rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są także nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, aby ich ostateczny kształt odzwierciedlał zamierzenia gminy.

Terenami rozwojowymi będą głównie miejscowości: Tarnowo Podgórne, Baranowo, Lusowo i Lusówko oraz wypełnione już Przeźmierowo i Wysogotowo. Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie, przy uwzględnieniu istniejących podziałów gruntów oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego.

Walory krajobrazu naturalnego okolic Lusowa, Ceradza Kościelnego czy Baranowa są ważnym elementem, stanowiącym o podstawach jej rozwoju. Zachowanie równowagi jest tu szczególnie ważne. Dbałość o ład przestrzenny, jako jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla przyszłych mieszkańców czy też inwestorów.

W ramach konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy w poszczególnych strefach uznano, że należy wydzielić zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz usługi pomiędzy sobą, z uwagi na potrzebę rezerw terenowych pod konkretne rodzaje usług – w szczególności dla usług publicznych.

Ustala się zatem następujące kierunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę:
M1, **M2**, **M3**, **M4** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – o różnym stopniu intensywności w zależności od strefy w jakiej się znajdują
RZ, RZ* – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej
RM – tereny zabudowy zagrodowej
PU1 – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej
PU2 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
U – tereny zabudowy usługowej
UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
UP – tereny usług publicznych
UK – tereny usług kultu
US – tereny usług sportu i rekreacji
UT – tereny usług turystyki
ML – tereny zabudowy letniskowej
ZD – tereny ogrodów działkowych
ZC – tereny cmentarzy (w tym zabytkowych)
ZP1, **ZP2** – tereny zieleni urządzonej, parki zieleńce, skwery
I – tereny infrastruktury technicznej
PG – tereny górnicze

15.1.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - M1, M2, M3, M4

Jest to największa grupa terenów obejmująca przeważający rodzaj zagospodarowania. W rzeczywistości niezwykle trudno jest wyodrębnić funkcje usługowe od mieszkaniowych, dlatego zdecydowano się połączyć te funkcje dopuszczając na terenie zabudowy mieszkaniowej usługi lokalne. Przy wyznaczaniu tych terenów kierowano się zasadą koncentrowania zabudowy w centrum miejscowości, gdzie oznaczano zabudowę bardziej intensywną. Ma to na celu dążenie do koncentracji zabudowy oraz przestrzennego wyodrębnienia poszczególnych miejscowości pomiędzy sobą i w krajobrazie gminy.

Liczby 1, 2, 3 i 4 oznaczają gradację intensywności zabudowy mieszkaniowej – od najintensywniejszej (1) do najmniej intensywnej (4). Jedynie dla symbolu M1 dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczona jest tam również intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich typach: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Ma to miejsce w strefach A, B i C.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jedynie na terenach M1 może być rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna-usługowa (o ile dopuszczona jest zabudowa usługowa w tabeli szczegółowej). Dopuszczone są również kombinacje w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na pozostałych terenach (M2, M3 i M4) będzie to zawsze kombinacja z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Kolejne grupy M2, M3 i M4 charakteryzują się mniejszą intensywnością – dopuszczona jest najwyżej zabudowa bliźniacza (M2, niektóre M3). Tereny M4 są już ekstensywne, z większymi powierzchniami działek budowlanych i niekiedy dopuszczoną zabudową zagrodową z uwagi na lokalizację w strukturze wiejskiej.

*15.1.2.2 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – RZ, RZ**

Są to niewielkie skupiska zabudowy znajdującej się poza jednostkami osadniczymi. Dopuszczone są usługi lokalne. W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze zabudowania, zagrody, tereny obsługi i produkcji rolniczej, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym.

15.1.2.3 Tereny zabudowy zagrodowej – RM

Na tych terenach można lokalizować zabudowę zagrodową bez możliwości chowu i hodowli zwierząt. Dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne.

15.1.2.4 Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - PU1, PU2

Tereny predestynowane do rozwoju funkcji przemysłowych, produkcyjnych w tym produkcji rolniczej i uciążliwej działalności gospodarczej dzięki lokalizacji przy głównych szlakach komunikacyjnych i w oddaleniu od dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej Tereny oznaczone symbolem PU1 dedykowane są bardziej intensywnej zabudowie produkcyjnej oraz usługowej niż tereny oznaczone symbolem PU2.

15.1.2.5 Tereny zabudowy usługowej – U

Jest to grupa terenów o pełnym spektrum możliwości zabudowy usługowej i ograniczeniem handlu do max 2000 m^2 powierzchni sprzedaży. Koncentrują się one przy głównych arteriach komunikacyjnych. Wśród istniejących obiektów w ramach tych stref dominują funkcje stricte usługowe, a wyznaczenie terenów zakłada kontynuację takiego sposobu zagospodarowania.

15.1.2.6 Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – UC.

Teren został wydzielony z uwagi na istniejące obiekty handlowe o takiej funkcji.

15.1.2.7 Tereny usług publicznych – UP

Tereny te są wyodrębnione spośród wszystkich terenów usługowych z uwagi na konieczność rezerwowania terenów pod realizację usług publicznych w tym celów publicznych. Głównie chodzi tu o funkcje oświaty, ale też funkcje kulturalne, administracji publicznej, opieki zdrowotnej, medycznej i społecznej, nauki, opieki nad dziećmi, osobami starszymi itp.

15.1.2.8 Tereny usług kultu - UK

Tereny te dedykowane są funkcjom związanym z kultem religijnym i zapleczem z nimi związanym.

15.1.2.9 Tereny usług sportu i rekreacji – US

Do tej grupy terenów należą obszary dedykowane funkcjom sportowo-rekreacyjnym takim jak: boiska, place gier, hale sportowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne. Mogą im towarzyszyć usługi uzupełniające.

15.1.2.10 Tereny usług turystyki – UT

Tereny te umożliwiają lokalizację szerokiego wachlarza obiektów turystycznych takich jak hotele, motele, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, stadniny koni. Dopuszcza się też zabudowę letniskową (budynki rekreacji indywidualnej), a także funkcje sportowo-rekreacyjne.

15.1.2.11 Tereny zabudowy letniskowej – ML

Na tych terenach dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej i usług lokalnych, których udział uszczegółowią plany miejscowe.

15.1.2.12 Tereny ogrodów działkowych – ZD

Tereny do zachowania. Zagospodarowanie ogrodów działkowych następuje na tych terenach na podstawie przepisów odrębnych.

15.1.2.13 Tereny cmentarzy (w tym zabytkowych) – ZC

Tereny do zachowania. Zagospodarowanie cmentarzy następuje na tych terenach na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych studium.

15.1.2.14 Tereny zieleni urządzonej, parki zieleńce, skwery – ZP1, ZP2

Grupę tą tworzą tereny wyodrębnione spośród innych, które stanowią bądź pretendują do funkcji przyrodniczych z uwagi na walory istniejącej zieleni. Głównie są to parki podworskie do bezwzględnego zachowania. Na terenach ZP1 dopuszcza się zabudowę na określonych w ustaleniach szczegółowych warunkach w studium (tabela ustaleń szczegółowych), natomiast na terenach ZP2 nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej, w związku z tym nie określono wskaźników zabudowy na tych terenach w tabeli ustaleń szczegółowych.

15.1.2.15 Tereny infrastruktury technicznej – I

Do tej grupy terenów należą nieruchomości dedykowane funkcjom infrastruktury technicznej.

15.1.2.16 Tereny górnicze – PG

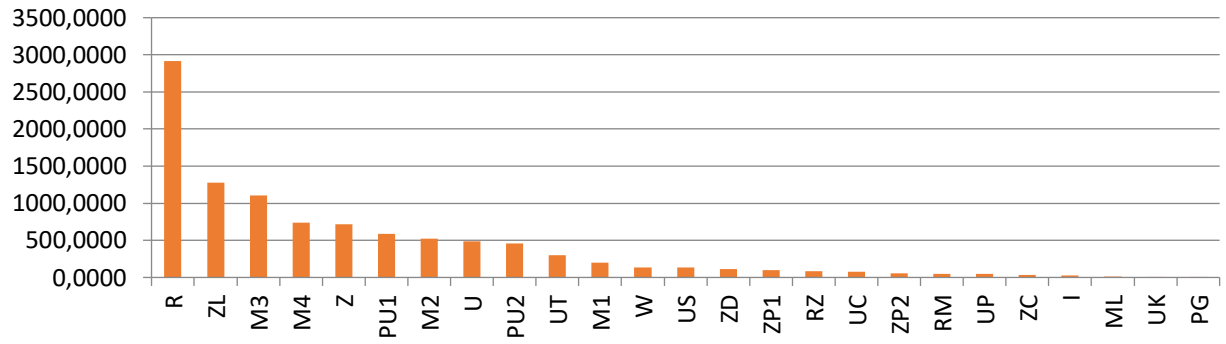
Wyodrębnione istniejące tereny górnicze. Zasady lokalizacji nowych terenów określają wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego opisane w rozdziale 5.2.4.

15.1.3 Bilans powierzchniowy wyznaczonych kierunków zagospodarowania terenów.

Wyznaczone w niniejszym dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego zasadniczo powielają zasięgi uchwalonych planów miejscowych oraz studium dotychczas obowiązującego. Bilans powierzchniowy poszczególnych grup funkcyjnych przedstawia poniższy wykres.

Szczegółowa powierzchnia wszystkich wyznaczonych terenów opisana została w poniższej tabeli. W zestawieniu z wykresem prezentuje komplet danych powierzchniowych opisujących szczegółowe wydzielenia.

Wykres 14 – Udział powierzchni wszystkich wyznaczonych w studium terenów kierunków w hektarach.



Opracowanie własne

Wykres 15 – Bilans terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

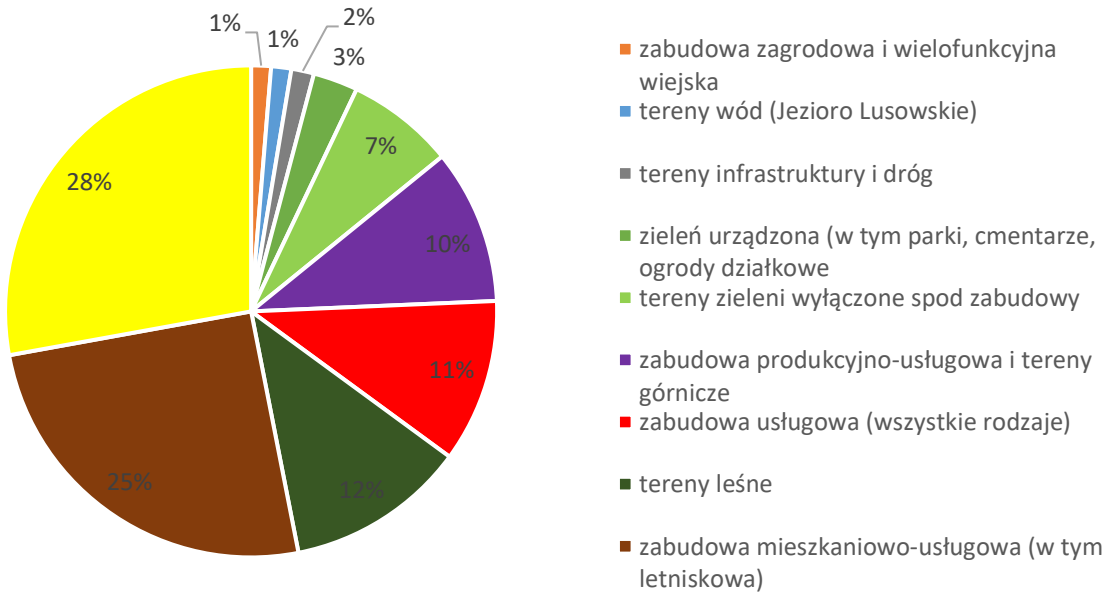


Tabela 19 – Zestawienie powierzchniowe wszystkich wydzielonych w studium terenów.

symbol terenu	powierzchnia [m²]	powierzchnia [ha]	%
I	260962	26,0962	0%
KD	1255583	125,5583	1%
M1	2000506	200,0506	2%
M2	5142077	514,2077	5%

symbol terenu	powierzchnia [m^2]	powierzchnia [ha]	%
M3	11049859	1104,9859	11%
M4	7318432	731,8432	7%
ML	153133	15,3133	0%
PG	15819	1,5819	0%
PU1	5637202	563,7202	6%
PU2	4696869	469,6869	5%
R	28373884	2837,3884	28%
RM	438284	43,8284	0%
RZ	880320	88,0320	1%
U	4026811	402,6811	4%
UC	871407	87,1407	1%
UK	81931	8,1931	0%
UP	588936	58,8936	1%
US	2449570	244,957	2%
UT	2913604	291,3604	3%
W	1347128	134,7128	1%
Z	7218676	721,8676	7%
ZC	332049	33,2049	0%
ZD	1084059	108,4059	1%
ZL	12060789	1206,0789	12%
ZP1	970806	97,0806	1%
ZP2	607812	60,7812	1%
SUMA	**101776508**	**10177,651**	**100%**

Opracowanie własne

15.2 Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią w szczególności:

- tereny objęte formami ochrony przyrody - podczas zabudowy i zagospodarowania terenów należy bezwzględnie przestrzegać ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych,
- tereny z ograniczeniami zabudowy wynikającymi z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym związanej z lotniskiem Poznań-Ławica,
- tereny w obszarach występowania płytkiego zwierciadła wód gruntowych (na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t.),
- tereny z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- tereny lokalizacji obiektów wysokich – wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące kierunki terenów wyłączonych spod zabudowy:

- **R** - tereny rolnicze – bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- **ZL** - tereny lasów (w tym dolesienia) – z możliwością lokalizacji budynków leśniczówek w oparciu o przepisy odrębne,
- **Z** - tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych – z możliwością lokalizacji zbiorników retencyjnych z uwagi na znaczenie tych terenów dla ochrony istniejących cieków i rowów melioracyjnych oraz małej retencji,
- **W** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (Jezioro Lusowskie),
- pozostałe użytki wodne.

15.3 Ustalenia ogólne.

15.3.1 Pojęcia stosowane w ustaleniach szczegółowych.

Jednostka bilansowa – wyodrębniony na rysunku zmiany studium teren o określonym symbolu.

Usługi lokalne - kultura, oświata, opieka zdrowotna i socjalna, opieka nad dziećmi, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi finansowe, usługi ogólne, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, gastronomia, turystyka, sport, rekreacja itp. oraz drobny handel o pow. sprzedaży do 200 m² i nieuciążliwe rzemiosło o pow. użytkowej do 100 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Usługi ponadlokalne – stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz usługi wyższego rzędu, obejmujące swoim oddziaływaniem większy obszar niż najbliższe otoczenie: szkolnictwo średnie, przychodnie, szpitale, domy opieki, muzea, obiekty kulturalne, sportowe itd.

Usługi publiczne - usługi kultury, oświaty, opieki nad dziećmi, kultu, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej i opieki medycznej.

Usługi turystyki - usługi zamieszkania zbiorowego, turystyka, sport, rekreacja, gastronomia, agroturystyka, stadniny koni, zabudowa letniskowa.

Usługi sportu – usługi sportu i rekreacji, turystyki.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – oznacza budynki, w których zlokalizowane są lokale usługowe o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie. Parametry takich budynków mieszkalno-usługowych ustala się zgodnie z określonymi w tabeli szczegółowej wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) – oznacza budynki, w których zlokalizowane są lokale usługowe o dowolnej powierzchni użytkowej oraz więcej niż 1 mieszkanie. Parametry takich budynków mieszkalno-usługowych ustala się zgodnie z określonymi w tabeli szczegółowej wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15.3.2 Ustalenia ogólne dla wszystkich stref.

Ustala się strefy: A, B, C, D, E, F w zależności od lokalizacji w gminie, co scharakteryzowano szczegółowo w rozdziale 15.1.

Każdy symbol kierunku (za wyjątkiem terenów wyłączonych spod zabudowy), poprzedzony jest przedrostkiem z symbolem literowym oznaczającym strefę, w jakiej się znajduje (rysunek 4).

Postuluje się, aby projektowana zabudowa na terenach M1, M2, M3, M4, U, UP, UK, US, UT, RZ, ML skalą i charakterem nawiązywała do wartościowych obiektów istniejących.

Przez nawiązywanie skalą należy rozumieć:

- zachowanie wysokości zbliżonej do większości budynków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- zachowanie powierzchni zabudowy zbliżonej do większości budynków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- w szczególnych przypadkach, uzyskiwanie wymaganej funkcją budynku większych gabarytów zabudowy (znacznie przekraczających gabaryty budynków sąsiednich) za pomocą zabiegów architektonicznych – tj. np. wyraźnego rozczłonkowania brył o dopuszczalnych parametrach.

Przez nawiązywanie charakterem należy rozumieć:

- stosowanie dachów stromych, w sąsiedztwie budynków z dachami stromymi, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- stosowanie ujednoliconych spadków dachów stromych,
- możliwość stosowania w budynkach z dachami stromymi elementów dachu płaskiego, tj. dach płaski nad przybudowanym garażem, nad częścią lub częściami budynku, stanowiącymi odrębne bryły, jednak łączna powierzchnia dachów płaskich nie powinna być większa niż powierzchnia rzutu dachu stromego,

- stosowanie dachów płaskich, wyłącznie w sąsiedztwie budynków z dachami płaskimi znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- stosowanie ujednoliconej kolorystyki dachów stromych: odcienie szarości i czerwieni.

Obiektem wartościowym w rozumieniu niniejszego dokumentu jest:

- budynek o wartościach historycznych,
- budynek mieszkalny jednorodzinny, który skalą i charakterem nawiązuje do większości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w danej jednostce osadniczej,
- budynek o innej funkcji niż mieszkaniowa, który skalą i charakterem nawiązuje do większości budynków w danej jednostce osadniczej.

Ponadto:

- istniejąca zabudowa wielorodzinna nie powinna być nadbudowywana dachami stromymi,
- parametry i charakter projektowanej zabudowy, która nie posiada bezpośredniego sąsiedztwa, określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się zmianę określonych w tabelach parametrów, jeżeli analizy przeprowadzone na potrzeby planów miejscowych wykażą taką zasadność,
- dopuszcza się zachowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowych funkcji z możliwością rozbudowy istniejących obiektów,
- dopuszcza się zachowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, w szczególności terenów rolniczych i leśnych,
- dopuszcza się zachowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających terenów, takich jak w obowiązujących dotąd dokumentach,
- na terenach RM oraz M4 z dopuszczoną zabudową zagrodową zakazuje się chowu i hodowli zwierząt,
- na terenach RZ dopuszcza się chów i hodowle zwierząt do 40DJP,
- na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się sytuowanie obiektów i terenów związanych z usługami zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek bilansowych; szczegółową lokalizację wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów usługowych, określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany określą także szczegółowe ustalenia dotyczące podziału funkcjonalnego, lokalizacji terenów komunikacji oraz rodzaju architektury,
- w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji,
- dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych,
- w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych,
- należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej, w tym zmiany przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- proponowane granice miejscowych planów, które gmina zamierza sporządzić, mogą być uściślone na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów; dopuszcza się jednocześnie możliwość sporządzania tych planów w częściach,
- na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

- dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zachowanie parametrów istniejącej zabudowy, stosując odpowiednie zapisy adaptacyjne:
    - dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, jeśli przekroczone są wskaźniki powierzchni zabudowy, wysokości budynków,
    - dopuszcza się przebudowę, jeśli nie dotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu, przy czym:
- należy dążyć do wykorzystywania wszelkich możliwych rozwiązań technologicznych, by zwiększać powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w tym: zielone dachy, zielone tarasy, zielone ściany zewnętrzne, ogrody wertykalne zewnętrzne, zbiorniki wodne.

Odniesienia w tekście zmiany studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia zmiany studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych. Przy sporządzaniu miejscowych planów należy stosować przepisy nadrzędne w brzmieniu aktualnym w momencie sporządzania danego miejscowego planu.

15.4 Ogólne zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

- W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.
- W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.
- Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

15.5 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Tarnowo Podgórne wystąpi konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których będą lokalizowane dopuszczone ustaleniami studium instalacje, wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz dla terenów, na których będą lokalizowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (UC).

W gminie Tarnowo Podgórne nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021, poz. 1098 ze zm.) nie dotyczy gminy Tarnowo Podgórne,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) nie dotyczy gminy Tarnowo Podgórne,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420), nie powoduje konieczności sporządzania planów miejscowych.

W gminie Tarnowo Podgórne nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie zachodzi również konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

15.6 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, należy dążyć do sporządzania planów miejscowych dla całej powierzchni jednostki, a w szczególności w części dotąd nieobjętej planem miejscowym. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki bilansowej.

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się stref osadniczych w gminie Tarnowo Podgórne niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Wskazuje się następujące obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z KKRPMP:

- obszary wchodzące w system zielonej infrastruktury, w szczególności zdegradowane ekosystemów wzmacniające funkcje korytarzy ekologicznych w ciągach dolin i rynien glacjalnych;
- strefy ochrony ujęć wód (strefy ochrony pośredniej) i obszary istotne dla zachowania rezerw perspektywicznych terenów wodonośnych pod rozbudowę ujęć, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa i niezawodności funkcjonowania Poznańskiego Systemu Wodociągowego - zaklasyfikowanie do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania lub, w uzasadnionych przypadkach, bezwzględne wykluczenie z zabudowy (plany ochronne);
- tereny wskazane do zachowania ciągłości rolniczego użytkowania ziemi - zapobieganie procesom odrolnienia gruntów i ich parcelacji;
- rezerwy terenu pod przyszłe inwestycje w transport publiczny (linie kolejowe, tramwajowe, drogi przystosowane do prowadzenia transportu autobusowego - o odpowiedniej szerokości, skanalizowane oraz umożliwiające zawracanie, a także węzły przesiadkowe, parkingi P&R, B&R itd.);

15.7 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych stref.

Tabela 20 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie A.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**A_M1**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	mieszkaniowa wielorodzinna/mieszkaniowo-usługowa	30%	25%	16 m	dowolna
			mieszkaniowa jednorodzinna /mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza/szeregowa	40%	40%	10 m	400 m^2/350 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	40%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	12 m	dowolna
2.	**A_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza/szeregowa	40%	40%	10 m	400 m^2/350 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	12 m	dowolna
3.	**A_M3**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy:	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		• mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza	30%	50%	10 m	400 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
4.	**A_M4**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
5.	**A_RZ**	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • zagrodowej, • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	zagrodowa	40%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w gospodarstwie rolnym	1 ha
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	30%	12 m	dowolna
6.	**A_U**	Teren zabudowy usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, drobna produkcja.	usługowa	40%	25%	16 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
7.	**A_UP**	Teren usług publicznych	usług publicznych	40%	25%	12 m	dowolna
8.	**A_UK**	Teren usług kultu	usług kultu	40%	25%	12 m lub zgodna z istniejącą oraz warunkami konserwatorskimi	dowolna
9.	**A_PU1**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej Dopuszcza się lokalizację zabudowy, w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	50%	40%	20 m	dowolna
10.	**A_PU2**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	40%	40%	16 m	dowolna
11.	**A_ZP1**	Teren zieleni urządzonej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług publicznych sportu i turystyki za wyjątkiem zamieszkania zbiorowego.	usługowa	5%	80%	9 m	dowolna
12.	**A_ZC**	Teren cmentarzy (w tym zabytkowych) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług kultu.	usług kultu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
13.	**A_I**	Teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków.	związana z funkcją terenu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

Tabela 21 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie B.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**B_M1**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa wielorodzinna/mieszkaniowo-usługowa	30%	25%	16 m	dowolna
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
2.	**B_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza/szeregowa	40%	40%	10 m	400 m^2/350 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
3.	**B_M3**	<u>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
4.	**B_M4**	<u>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
5.	**B_ML**	<u>Teren zabudowy letniskowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • rekreacji indywidualnej, • sportowej i rekreacyjnej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 200 m^2.	rekreacji indywidualnej	20%	50%	10 m	350 m^2
			sportowa i rekreacyjna	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	350 m^2
6.	**B_RM**	<u>Teren zabudowy zagrodowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej z zakazem chowu i hodowli zwierząt.	zagrodowa	20%	50%	10 m	1 ha
7.	**B_U**	<u>Teren zabudowy usługowej</u>	usługowa	40%	20%	20 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, drobna produkcja.					
8.	**B_UC**	Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	50%	20%	20 m	dowolna
9.	**B_UP**	Teren usług publicznych	usług publicznych	40%	20%	12 m	dowolna
10.	**B_UK**	Teren usług kultu	usług kultu	40%	20%	12 m	dowolna
11.	**B_US**	Teren usług sportu i rekreacji	sportowo rekreacyjna	5%	70%	5 m	dowolna
12.	**B_UT**	Teren usług turystyki Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • usług turystyki, • rekreacji indywidualnej • sportowo-rekreacyjnej	usług turystyki	30%	50%	12 m	dowolna
			rekreacji indywidualnej	20%	50%	10 m	1000 m^2
			sportowo rekreacyjna	20%	50%	10 m	1200 m^2
13.	**B_PU1**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej Dopuszcza się lokalizację zabudowy, w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	50%	40%	20 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy budynków (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
14.	**B_ZP1**	Teren zieleni urządzonej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług lokalnych za wyjątkiem zamieszkania zbiorowego.	usługowa	5%	80%	9 m	dowolna

Tabela 22 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie C.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**C_M1**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej, • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	mieszkaniowa wielorodzinna/mieszkaniowo-usługowa	40%	25%	16 m	dowolna
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza/szeregowa	40%	40%	10 m	400 m^2/350 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	40%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	25%	12 m	dowolna
2.	**C_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy:	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza/szeregowa	40%	40%	10 m	400 m^2/350 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		• mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	12 m	dowolna
3.	**C_M3**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
4.	**C_RZ**	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • zagrodowej, • mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	zagrodowa	40%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m budynki pozostałe w gospodarstwie rolnym	1 ha
			mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	dowolna
5.	**C_U**	Teren zabudowy usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, drobna produkcja.	usługowa	40%	25%	12 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
6.	**C_UP**	Teren usług publicznych	usług publicznych	40%	25%	12 m	dowolna
7.	**C_UK**	Teren usług kultu	usług kultu	40%	25%	12 m lub zgodna z istniejącą oraz warunkami konserwatorskimi	dowolna
8.	**C_US**	Teren usług sportu i rekreacji	sportowo rekreacyjna	5%	40%	12 m	dowolna
9.	**C_UT**	Teren usług turystyki Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • usług turystyki, • rekreacji indywidualnej, • sportowo-rekreacyjnej	usług turystyki	10%	70%	12 m	dowolna
			rekreacji indywidualnej	10%	70%	10 m	1000 m^2
			sportowo rekreacyjna	10%	70%	10 m	1200 m^2
10.	**C_PU2**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	40%	40%	12 m	dowolna
11.	**C_ZP1**	Teren zieleni urządzonej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług lokalnych.	usługowa	5%	80%	9 m lub zgodna z istniejącą oraz warunkami konserwatorskimi	dowolna
12.	**C_ZC**	Teren cmentarzy (w tym zabytkowych) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług kultu.	usług kultu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
13.	**C_I**	Teren infrastruktury technicznej - urządzeń wodociągowych.	związana z funkcją terenu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

Tabela 23 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie D.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**D_M1**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej/mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa wielorodzinna/mieszkaniowo-usługowa	40%	25%	12 m	dowolna
2.	**D_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, bliźniaczej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza	40%	40%	10 m	400 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	12 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
3.	**D_M3**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
4.	**D_M4**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
5.	**D_ML**	Teren zabudowy letniskowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • rekreacji indywidualnej, • sportowej i rekreacyjnej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 200 m^2.	rekreacji indywidualnej	20%	50%	10 m	350 m^2
			sportowa i rekreacyjna	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	350 m^2
6.	**D_RZ**	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • zagrodowej, • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,	zagrodowa	40%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w gospodarstwie rolnym	1 ha

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		• usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	dowolna
7.	**D_RM**	Teren zabudowy zagrodowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.	zagrodowa	20%	50%	10 m	1 ha
8.	**D_U**	Teren zabudowy usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2, drobna produkcja.	usługowa	40%	25%	12 m	dowolna
9.	**D_UP**	Teren usług publicznych	usług publicznych	40%	25%	12 m	dowolna
10.	**D_UK**	Teren usług kultu	usług kultu	40%	25%	12 m	dowolna
11.	**D_US**	Teren usług sportu i rekreacji	sportowo rekreacyjna	5%	40%	12 m	dowolna
12.	**D_UT**	Teren usług turystyki Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • usług turystyki, • rekreacji indywidualnej, • sportowo-rekreacyjnej	usług turystyki	10%	70%	12 m	dowolna
			rekreacji indywidualnej	10%	70%	10 m	1000 m^2
			sportowa i rekreacyjna	10%	70%	10 m	1200 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
13.	**D_PU2**	<u>Teren zabudowy produkcyjno-usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	40%	40%	12 m	dowolna
			produkcyjno-usługowa na działkach 150/1, 150/3, 150/5, 150/7, 152/1, 153/5 obręb Batorowo	60%	10%	20 m	dowolna
14.	**D_ZP1**	<u>Teren zieleni urządzonej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług lokalnych za wyjątkiem zamieszkania zbiorowego.	usługowa	5%	80%	9 m	dowolna
15.	**D_ZD**	<u>Teren ogrodów działkowych</u>	związana z funkcją terenu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna
16.	**D_ZC**	<u>Teren cmentarzy (w tym zabytkowych)</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług kultu.	usług kultu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna
17.	**D_PG**	<u>Teren górniczy</u>	związana z funkcją terenu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

Tabela 24 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie E.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**E_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: bliźniacza	40%	40%	10 m	500 m^2
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2
			usługowa	40%	30%	12 m	dowolna
2.	**E_M3**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
3.	**E_M4**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • zagrodowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			zagrodowa	30%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w gospodarstwie rolnym	1 ha
			usługowa	30%	50%	10 m	1200 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
4.	**E_RZ**	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • zagrodowej, • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	zagrodowa	40%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w gospodarstwie rolnym	1 ha
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	dowolna
5.	**E_RZ***	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługi i produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych	obsługi i produkcji rolniczej	40%	30%	12 m	dowolna
6.	**E_U**	<u>Teren zabudowy usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2, drobna produkcja.	usługowa	30%	30%	10 m	dowolna
7.	**E_UT**	<u>Teren usług turystyki</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy usług agroturystyki	usług agroturystyki	10%	50%	10 m	dowolna
8.	**E_PU1**	<u>Teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy, w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	50%	40%	20 m	dowolna

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
9.	**E_PU2**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • produkcyjnej, • produkcyjno-usługowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	40%	40%	16 m	dowolna

Tabela 25 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie F.

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.	**F_M1**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne w ramach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	mieszkaniowa wielorodzinna/mieszkaniowo-usługowa	40%	25%	10 m	dowolna
2.	**F_M2**	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej: Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	30%	50%	10 m	800 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		• usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	usługowa	40%	30%	10 m	dowolna
3.	**F_M3**	<u>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	25%	50%	10 m	1000 m^2
			usługowa	40%	40%	10 m	dowolna
4.	**F_M4**	<u>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • zagrodowej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.	mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			zagrodowa	30%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w gospodarstwie rolnym	3000 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	1200 m^2
5.	**F_RZ**	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej</u> Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • zagrodowej,	zagrodowa	40%	30%	10 m budynki mieszkalne/ 12 m pozostałe budynki w	1 ha

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)	postulowana maksymalna wysokość budynków	postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej
		• mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, • usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne.				gospodarstwie rolnym	
			mieszkaniowa jednorodzinna/mieszkaniowo-usługowa: wolnostojąca	20%	50%	10 m	1200 m^2
			usługowa	30%	50%	10 m	dowolna
6.	**F_RZ***	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej Dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługi i produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych	obsługi i produkcji rolniczej	40%	30%	12 m	dowolna
7.	**F_U**	Teren zabudowy usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2, drobna produkcja.	usługowa	30%	30%	10 m	dowolna
8.	**F_UP**	Teren usług publicznych	usług publicznych	40%	25%	12 m	dowolna
9.	**F_UK**	Teren usług kultu	usług kultu	40%	25%	12 m	dowolna
10.	**F_US**	Teren usług sportu i rekreacji	sportowo rekreacyjna	5%	40%	12 m	dowolna
11.	**F_UT**	Teren usług turystyki Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • usług turystyki, • rekreacji indywidualnej, • sportowo-rekreacyjnej	usług turystyki	10%	70%	12 m	dowolna
			rekreacji indywidualnej	10%	70%	10 m	1000 m^2

Lp.	Symbol terenu	Kierunek zagospodarowania	Charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego				
			rodzaj zabudowy	**postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)**	**postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% w stosunku do powierzchni działki budowlanej)**	**postulowana maksymalna wysokość budynków**	**postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej**
		• produkcji rolniczej	sportowa i rekreacyjna	10%	70%	10 m	1200 m^2
			produkcji rolniczej – dotyczy wyłącznie działek 304/1 i 304/4 - obręb Jankowice	30%	30%	10 m	dowolna
12.	**F_PU2**	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej Dopuszcza się lokalizację zabudowy: • produkcyjnej • produkcyjno-usługowej • usługowej. • Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 500 m^2.	produkcyjna produkcyjno-usługowa, usługowa	40%	40%	12 m	dowolna
13.	**F_ZP1**	Teren zieleni urządzonej Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne za wyjątkiem zamieszkania zbiorowego	usługowa	5%	80%	10 m	dowolna
14.	**F_ZC**	Teren cmentarzy (w tym zabytkowych) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usług kultu.	usług kultu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna
15.	**F_I**	Teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami(Rumianek) i związanej z ropociągiem „Przyjaźń” (Góra).	związana z funkcją terenu	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	do indywidualnego ustalenia	dowolna

16 Uzasadnienie z syntezą ustaleń studium.

Zmiana obecnie obowiązującego studium ma na celu poszerzenie zasobu informacji, jakie zwykle zawiera tego typu dokument, tak by umożliwić szersze spojrzenie na problematykę planowania przestrzennego i zmian jakie zachodzą w gminie w związku z rozwojem zabudowy. Ponadto wyprzedzająco do sporządzenia projektu zmiany studium, wykonane zostało opracowanie „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tarnowo Podgórne", gdzie wykonano szczegółowe analizy dotyczące obecnego zainwestowania gminy i oceniające chłonność terenów możliwych do zabudowy. Wyznaczono również granice jednostek osadniczych o zwartej strukturze, gdzie zabudowa i struktura urbanistyczna będzie podlegać uzupełnieniom.

Ze względu na uwarunkowania planistyczne i obowiązujące plany miejscowe, struktura terenów możliwych do zabudowy w studium, nie ulega znaczącej zmianie. Poszerzona została oferta terenów inwestycyjnych – produkcyjno-usługowych oraz terenów dla realizacji usług publicznych.

Sam dokument, jakim jest studium został opracowany w zgodzie z wytycznymi przepisów prawa, z zachowaniem zasady syntetyczności poszczególnych elementów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast graficzna część to załączniki do tekstu przedstawiające poszczególne uwarunkowania oraz rysunek stanowiący kompilację uwarunkowań i kierunków w zakresie wymaganym przez ustawę[50].

Część tekstowa podzielona jest na poszczególne dziedziny i każda z nich opisana jest pod najpierw kątem uwarunkowań, a w dalszej części rozdziałów oznaczono podświetleniem tekstu część kierunkową. Uznano, że tok logiczny jest w ten sposób nieprzerwany i wyraźniej można wyodrębnić ciągi przyczynowo - skutkowe, z których wynikają dane kierunki rozwoju. Układ ten również sprzyja zrozumieniu wielowarstwowości i interdyscyplinarności dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przy sporządzaniu niniejszego opracowania towarzyszyła idea skondensowanej prezentacji danych. Dzięki temu możliwe było stworzenie kompaktowego opracowania, które będzie pomocne i wygodne w użytkowaniu.

Część graficzna zmiany studium wykonana jest w całości w oparciu o oprogramowanie GIS. Umożliwiło ono szerokie korzystanie z dostępnych w chwili obecnej danych, ale też pozwoliło stworzyć bogaty materiał rysunkowy, którego analiza posłużyła do pozyskania większości danych prezentowanych zarówno w niniejszym opracowaniu, jak i w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tarnowo Podgórne".

Po analizie uwarunkowań, uwzględnieniu szeregu wniosków indywidualnych oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania studium, a także po uwzględnieniu opinii i uzgodnień oraz części złożonych do projektu zmiany studium uwag, projektowany dokument zawiera między innymi następujące ustalenia:

- zachowanie strefowości zagospodarowania gminy Tarnowo Podgórne oraz istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy;
- stworzenie rezerw do rozwoju turystyki i rekreacji;
- określenie zasad rozwoju komunikacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- wskazanie zasad dolesień oraz eksploatacji kopalin;
- określenie zagospodarowania przestrzeni rolniczej;
- ograniczenie chowu i hodowli zwierząt.

[50] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

Wprowadzona przedmiotowym projektem zmiany studium polityka przestrzenna gminy Tarnowo Podgórne nie różni się znacząco od dotychczasowej w kwestii wyznaczenia rezerw inwestycyjnych. Uwzględniono i wyznaczono granice istniejących zwartych jednostek osadniczych, istniejącej zabudowy, wzięto pod uwagę uchwalone plany miejscowe, a także zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Spis załączników graficznych uwarunkowań do tekstu zmiany studium:

Załącznik nr 1 – INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 2 – UŻYTKOWANIE TERENÓW

Załącznik nr 3 – WNIOSKI DO STUDIUM

Załącznik nr 4 – ŚRODOWISKO NATURALNE

Załącznik nr 5 – OBIEKTY I TERENY ZABYTKOWE

Załącznik nr 6 – UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Załącznik nr 7 – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Załącznik nr 8 – OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENÓW

Spis rysunków w tekście zmiany studium:

Rysunek 1 – obszar gminy Tarnowo Podgórne na tle mapy geomorfologicznej Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej 24
Rysunek 2 – Gmina Tarnowo Podgórne na tle mapy hipsometrycznej. 25
Rysunek 3 – Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy – gmina Tarnowo Podgórne. 34
Rysunek 4 – Schemat podziału obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne na tle granic obrębów geodezyjnych. 77

Spis wykresów:

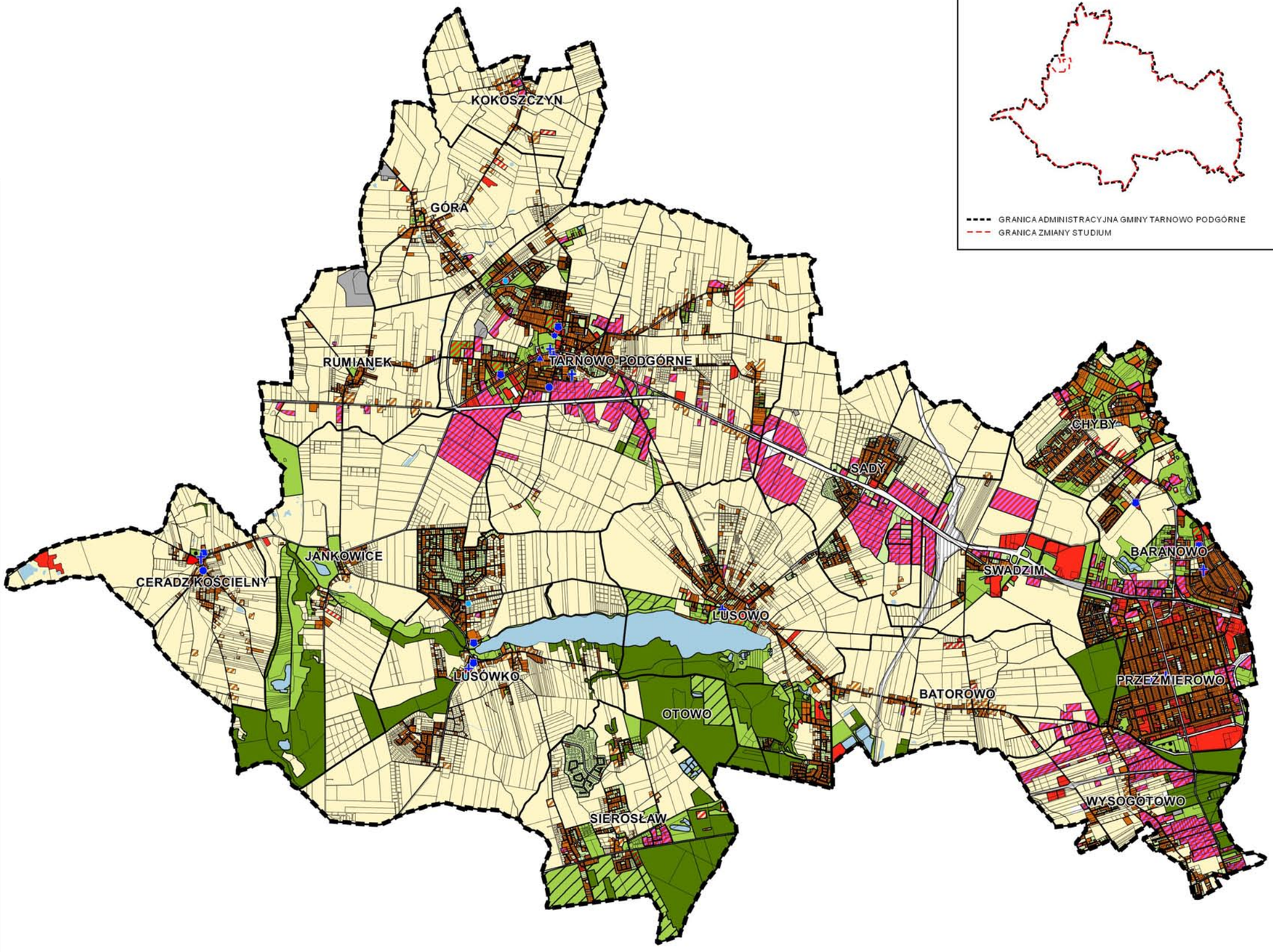
Wykres 1 – Bilans powierzchniowy terenów zagospodarowanych na poszczególne funkcje w gminie Tarnowo Podgórne – na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018). 13
Wykres 2 – Udział procentowy poszczególnych użytków gruntowych w powierzchni gminy Tarnowo Podgórne. 14
Wykres 3 – Struktura zabudowy mieszkaniowej w gminie Tarnowo Podgórne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018) – udział % powierzchni funkcji zabudowy mieszkaniowej ogółem. 15
Wykres 4 - Struktura zabudowy usługowej w gminie Tarnowo Podgórne oraz porównanie udziału powierzchni zabudowy usługowej i produkcyjnej względem siebie na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018). 16
Wykres 5 – Struktura terenów zielonych w gminie Tarnowo Podgórne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (2018). 19
Wykres 6 – Udział procentowy powierzchni gruntów objętych wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej w podziale na funkcje 21
Wykres 7 – Udział procentowy powierzchni gruntów objętych wszystkimi wnioskami w podziale na funkcje 22
Wykres 8 – Udział procentowy liczby złożonych wszystkich wniosków w podziale na funkcje 22
Wykres 9 – Powierzchnie wnioskowanych gruntów w podziale na obręby – wnioski proceduralne. 22
Wykres 10 – Powierzchnie wnioskowanych gruntów w podziale na obręby – wszystkie analizowane wnioski (3 grupy). 22
Wykres 11 – Struktura gruntów rolnych w gminie Tarnowo Podgórne. 30
Wykres 12 – Porównanie struktury gruntów rolnych i gruntów ornych w gminie Tarnowo Podgórne. 31
Wykres 13 - Liczba zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w podziale na obręby ewidencyjne. 41
Wykres 14 – Udział powierzchni wszystkich wyznaczonych w studium terenów kierunków w hektarach. 82
Wykres 15 – Bilans terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. 82

Spis tabel:

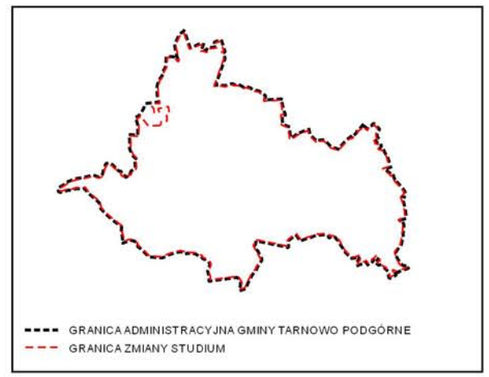
Tabela 1 – Użytkowanie gruntów w gminie Tarnowo Podgórne. 13
Tabela 2 – Grunty gminne w gminie Tarnowo Podgórne w podziale na obręby 14
Tabela 3 – Wykaz najważniejszych obiektów oświatowych, kulturalnych i sportowych w gminie Tarnowo Podgórne. 17
Tabela 4 – Spis złóż kopalin w gminie Tarnowo Podgórne 25
Tabela 5 – wykaz terenów i obszarów górniczych utworzonych na terenie gminy Tarnowo Podgórne. 26
Tabela 6 - Spis jednolitych części wód powierzchniowych występujących w gminie Tarnowo Podgórne 28
Tabela 7 – spis pomników przyrody występujących w gminie Tarnowo Podgórne 34
Tabela 8 – Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. 41
Tabela 9 – Zestawienie parków podworskich na obszarze gminy Tarnowo Podgórne. 42
Tabela 10 – Wykaz dróg w gminie Tarnowo Podgórne. 45
Tabela 11 – Pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich w gminie Tarnowo Podgórne w roku 2015. 46
Tabela 12 – Preferowany normatyw parkingowy. 50
Tabela 13 – Gazociągi wysokiego ciśnienia w gminie Tarnowo Podgórne. 53
Tabela 14 – Spis ujęć wody w gminie Tarnowo Podgórne 56
Tabela 15 – Dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych w kontekście zasięgów strefy wokół radaru. 68
Tabela 16 - Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2 74
Tabela 17 - Zapotrzebowanie a chłonność z uwzględnieniem terenów położonych poza jednostkami osadniczymi i zasięgiem miejscowych planów wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2. 75
Tabela 18 - Zapotrzebowanie a chłonność z uwzględnieniem wszystkich terenów zaprojektowanych w zmianie Studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2. 75
Tabela 19 – Zestawienie powierzchniowe wszystkich wydzielonych w studium terenów. 82
Tabela 20 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie A 88
Tabela 21 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie B 91

Tabela 22 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie C. 94
Tabela 23 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie D. 97
Tabela 24 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie E.....101
Tabela 25 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie F.....103

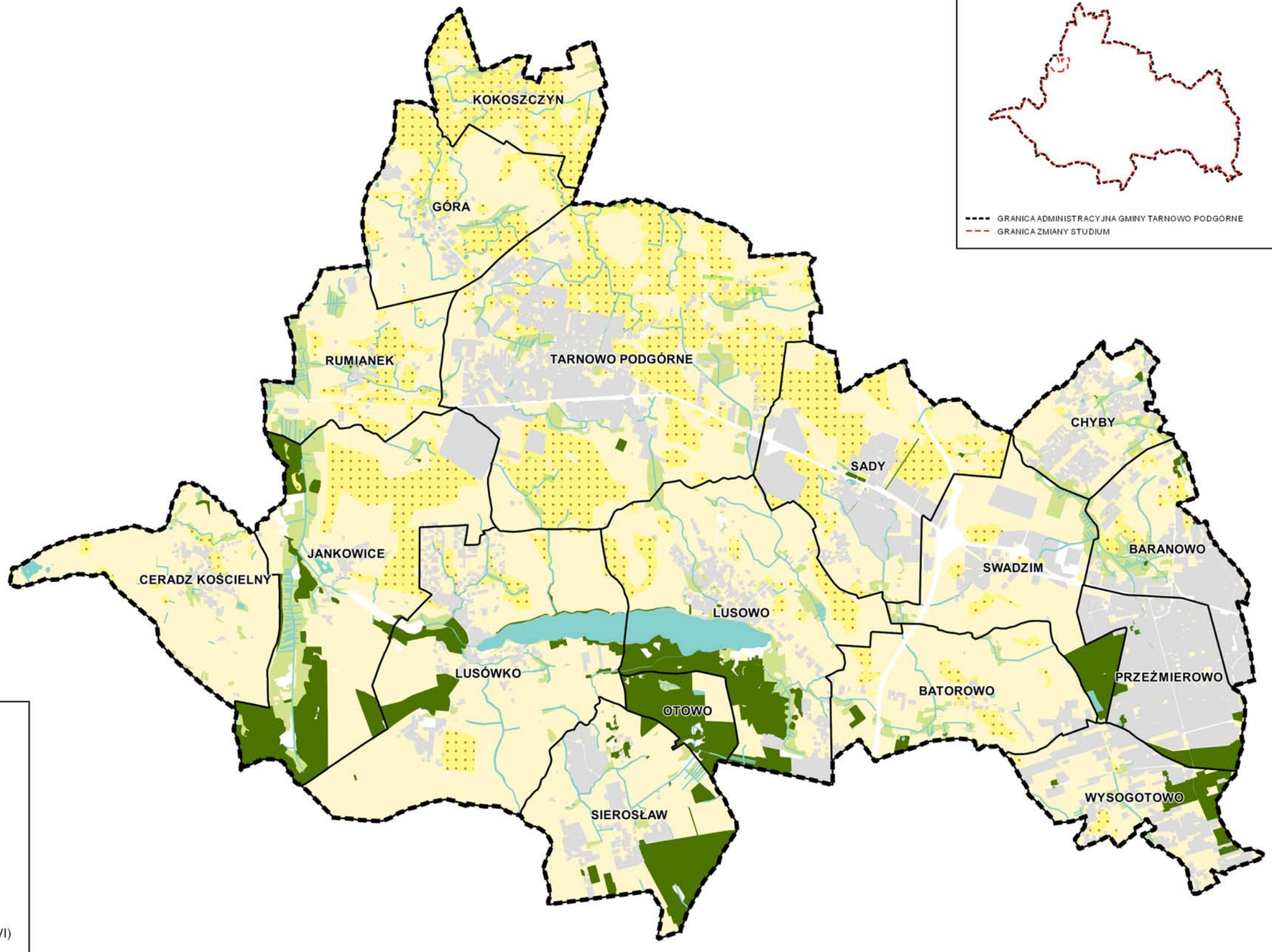
UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 1 - INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



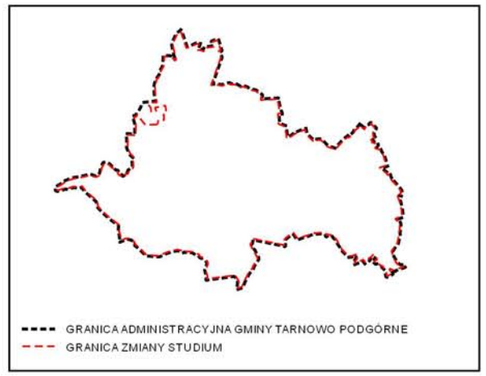
OZNACZENIE GRAFICZNE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICĄ STUDIUM



UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 2 - UŻYTKOWANIE GRUNTÓW



OZNACZENIE GRAFICZNE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICĄ STUDIUM

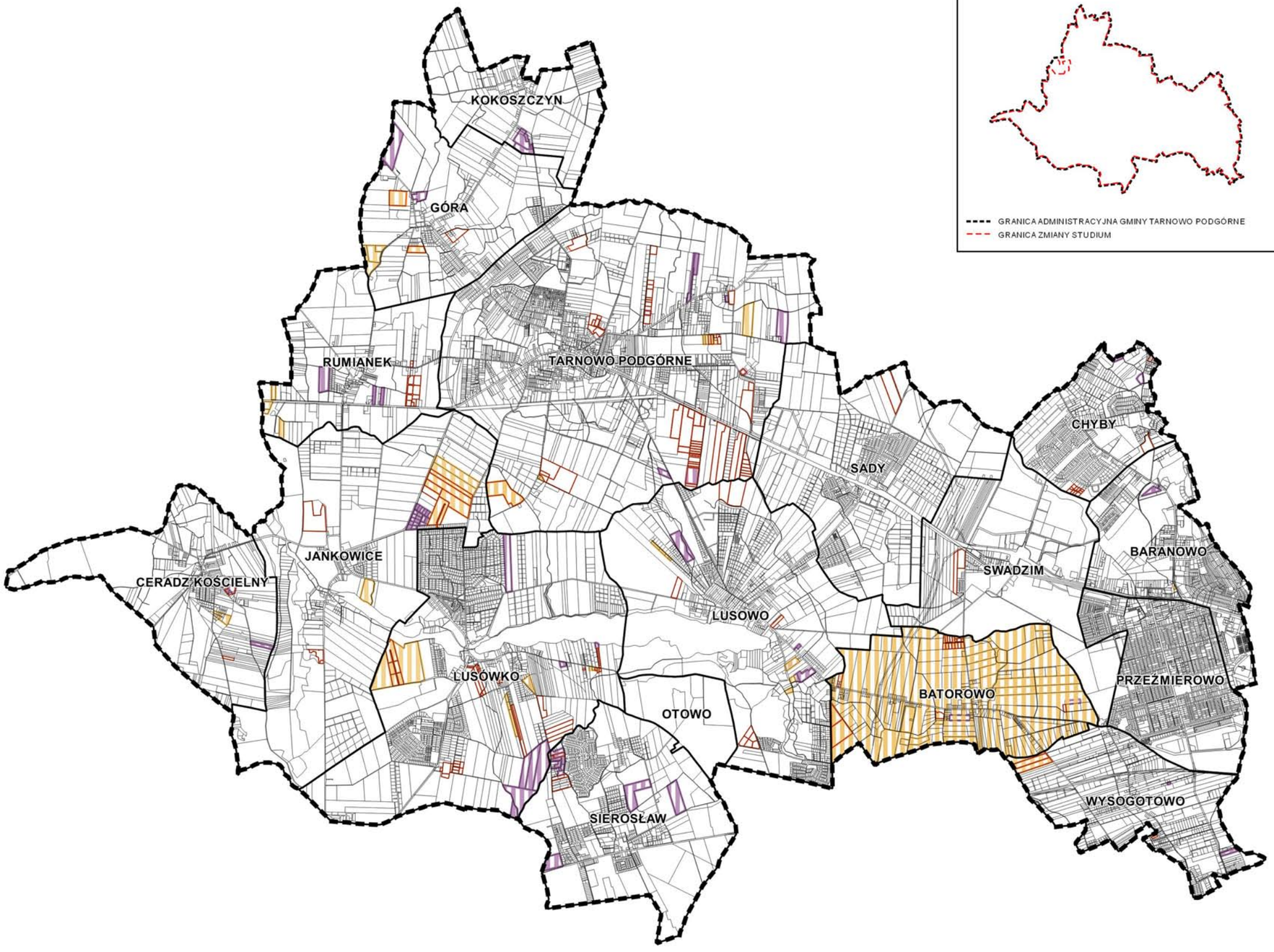


0 1 2 3 4 km

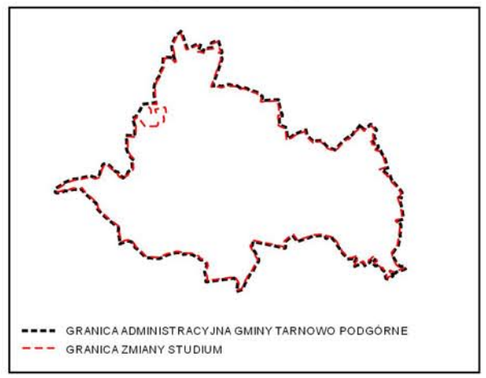
OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRUNTY ZABUDOWANE
- GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RII - RIIIb)
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (KLASY RIVa - RVI)
- ŁĄKI I PASTWISKA CHRONIONE (KLASY ŁIII, PsIII)
- POZOSTAŁE ŁĄKI I PASTWISKA (KLASY ŁIV, PsIV - ŁVI, PsVI)
- GRUNTY ZADRZEWIONE
- LASY
- WODY
- INNE

UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 3 - WNIOSKI DO STUDIUM



OZNACZENIE GRAFICZNE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICĄ STUDIUM



0 1 2 3 4 km

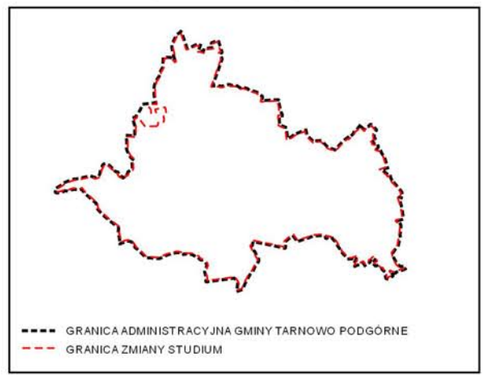
OZNACZENIA:

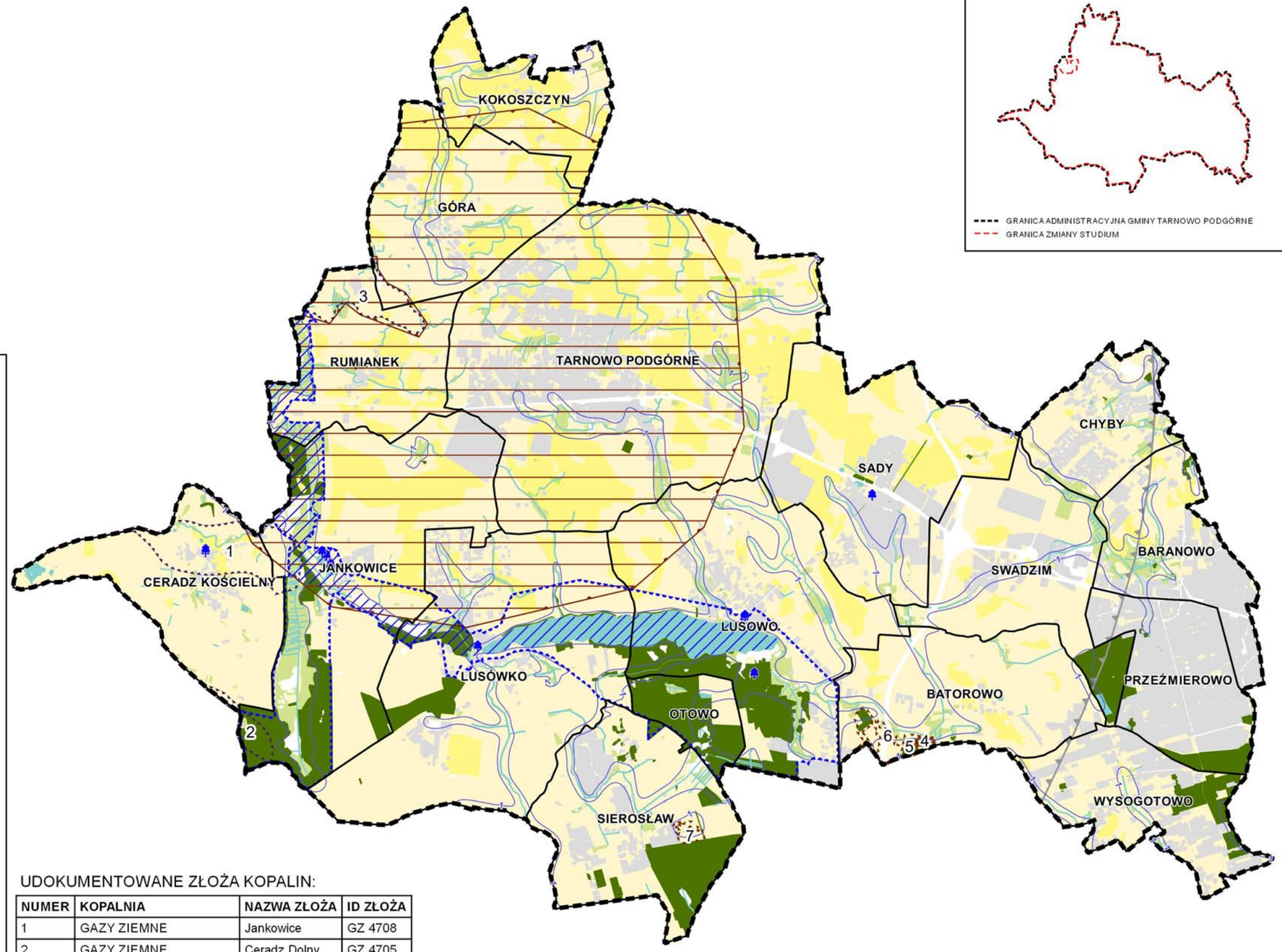
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- WNIOSKI INTENCYJNE
- WNIOSKI PROCEDURALNE
- WNIOSKI POZA PROCEDURĄ (PO TERMINIE)

N

UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 4 - ŚRODOWISKO NATURALNE

OZNACZENIE GRAFICZNE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICĄ STUDIUM





0 1 2 3 4 km

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RYNNY JEZIORA LUSOWSKIEGO I DOLINY SAMY
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI SAMY
- POMNIKI PRZYRODY
- HYDROIZOBATA OZNACZAJĄCA POZIOM ZWIERCIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,0 M OD POZIOMU POWIERZCHNI TERENU

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN:

- GAZY ZIEMNE
- KRUSZYWA NATURALNE
- GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT1 - WODY TERMALNE
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

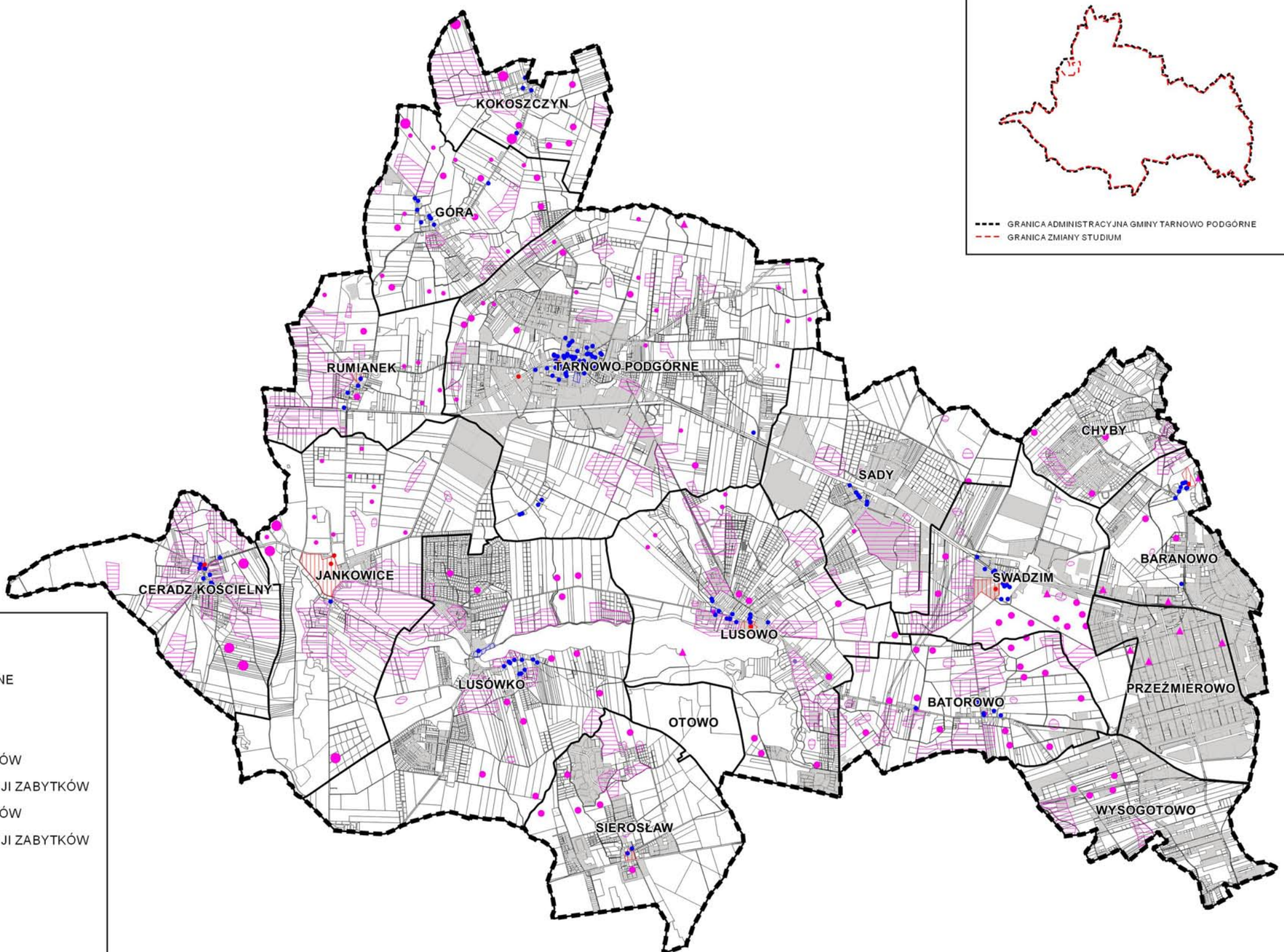
KLASYFIKACJA GRUNTÓW:

- GRUNTY ZABUDOWANE
- GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RII - RIIb)
- GRUNTY ROLNE
- ŁĄKI I PASTWISKA CHRONIONE (KLASA ŁIII i PsIII)
- POZOSTAŁE ŁĄKI I PASTWISKA
- GRUNTY ZADRZEWIONE
- LASY
- WODY
- INNE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN:

NUMER	KOPALNIA	NAZWA ZŁOŻA	ID ZŁOŻA
1	GAZY ZIEMNE	Jankowice	GZ 4708
2	GAZY ZIEMNE	Ceradz Dolny	GZ 4705
3	GAZY ZIEMNE	Młodasko	GZ 4709
4	KRUSZYWA NATURALNE	Batorowo AZ	KN 16442
5	KRUSZYWA NATURALNE	Batorowo MŁ	KN 16802
6	KRUSZYWA NATURALNE	Zakrzewo I	KN 1593
7	KRUSZYWA NATURALNE	Sierosław	KN 5644

UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 5 - OBIEKTY I TERENY ZABYTKOWE

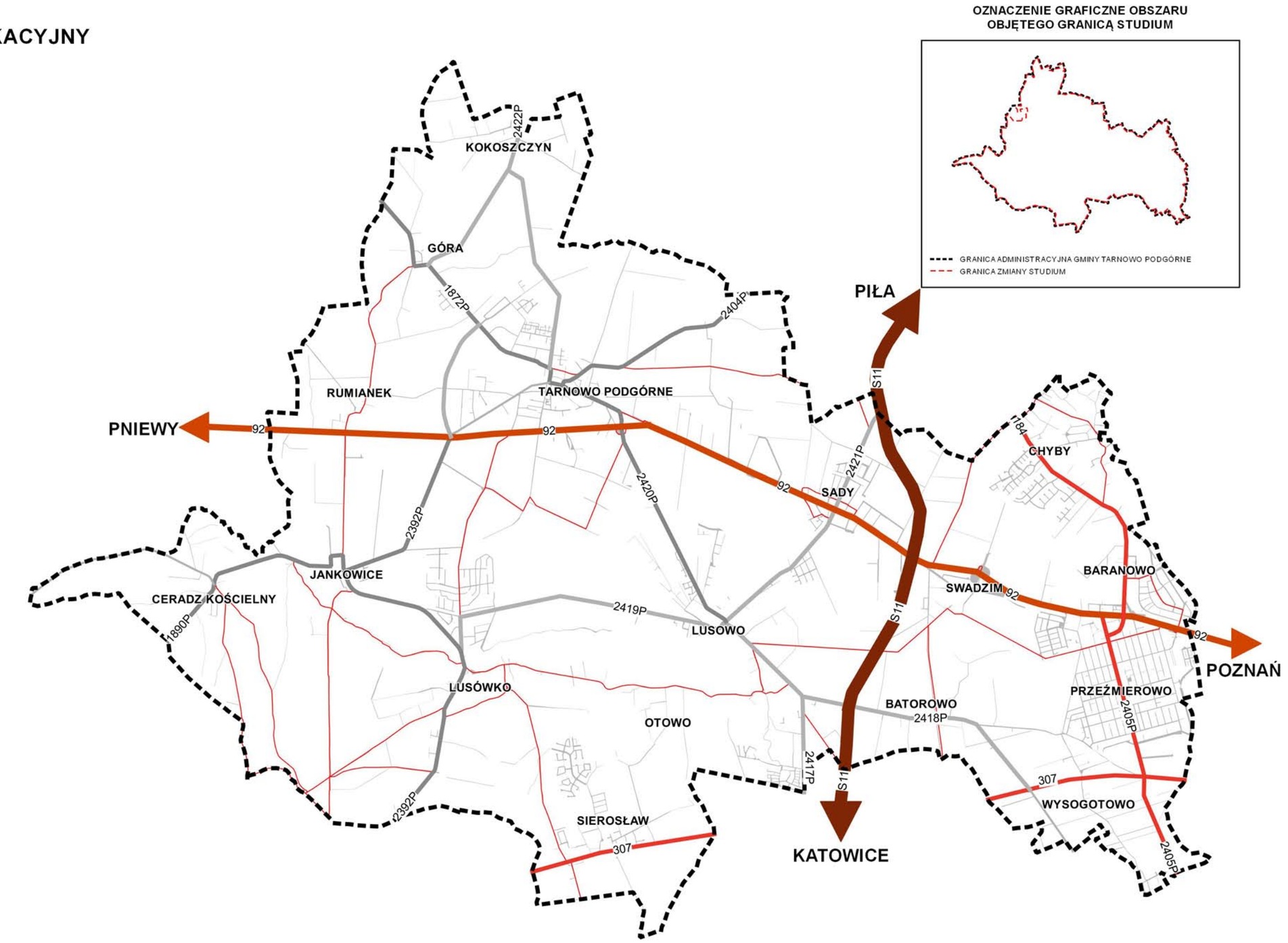


0 1 2 3 4 km

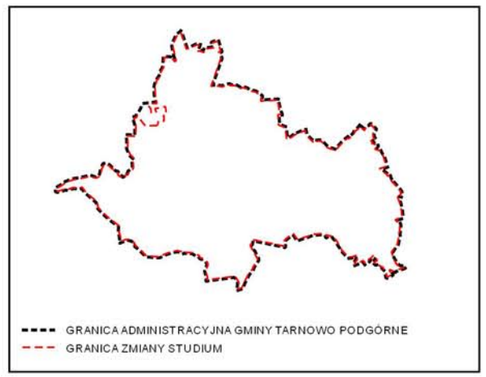
OZNACZENIA:

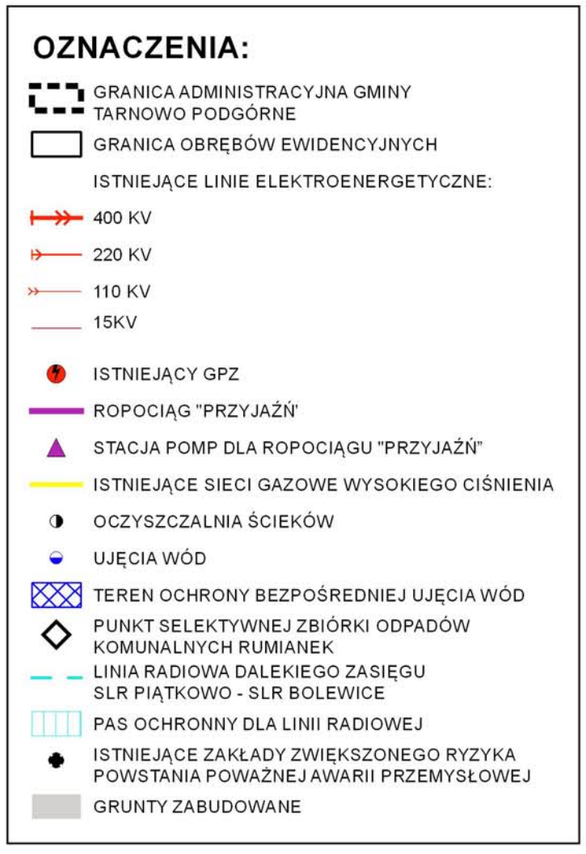
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPOŁEM:
- STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ
- ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRUNTY ZABUDOWANE

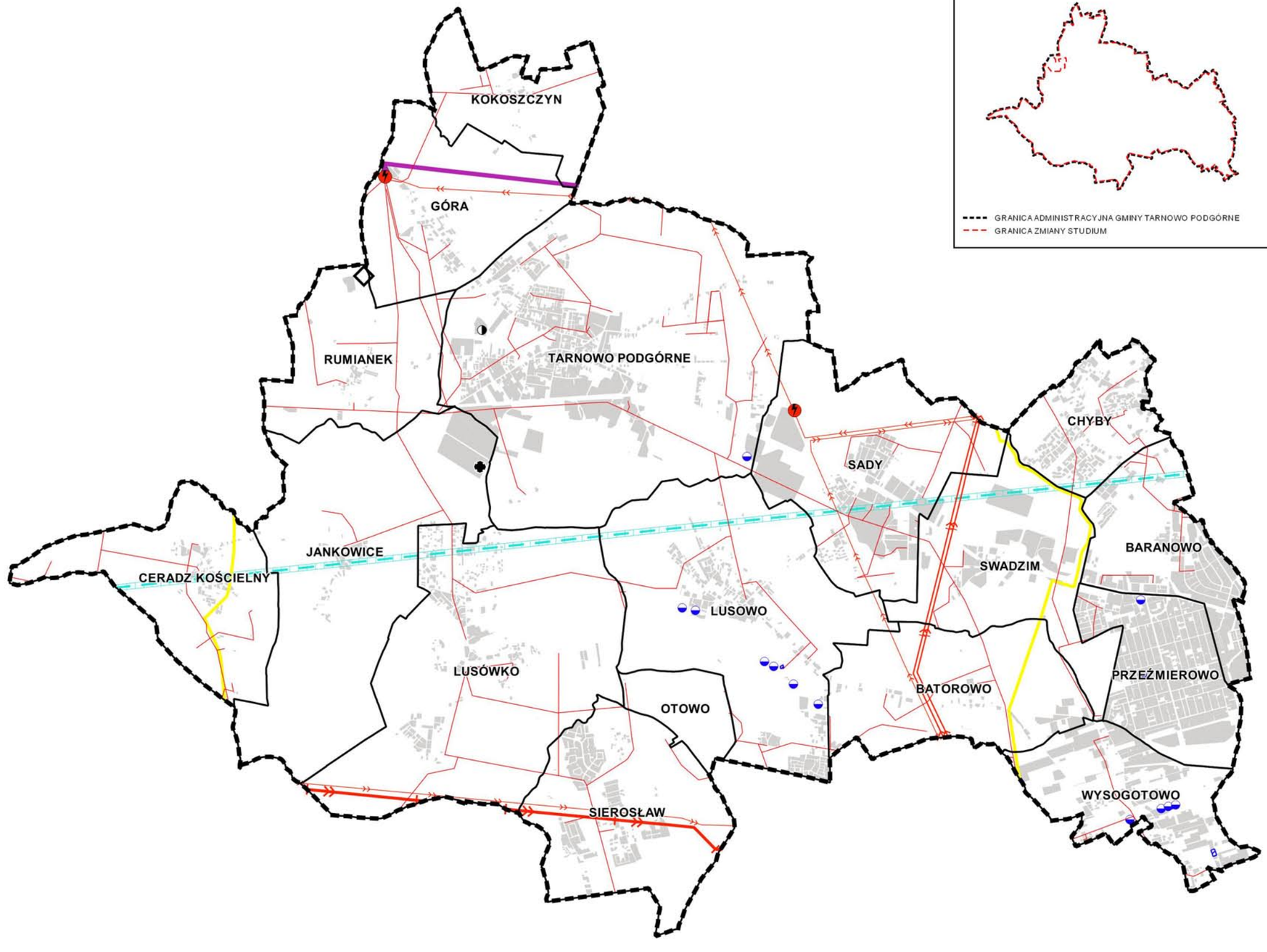
UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 6 - UKŁAD KOMUNIKACYJNY



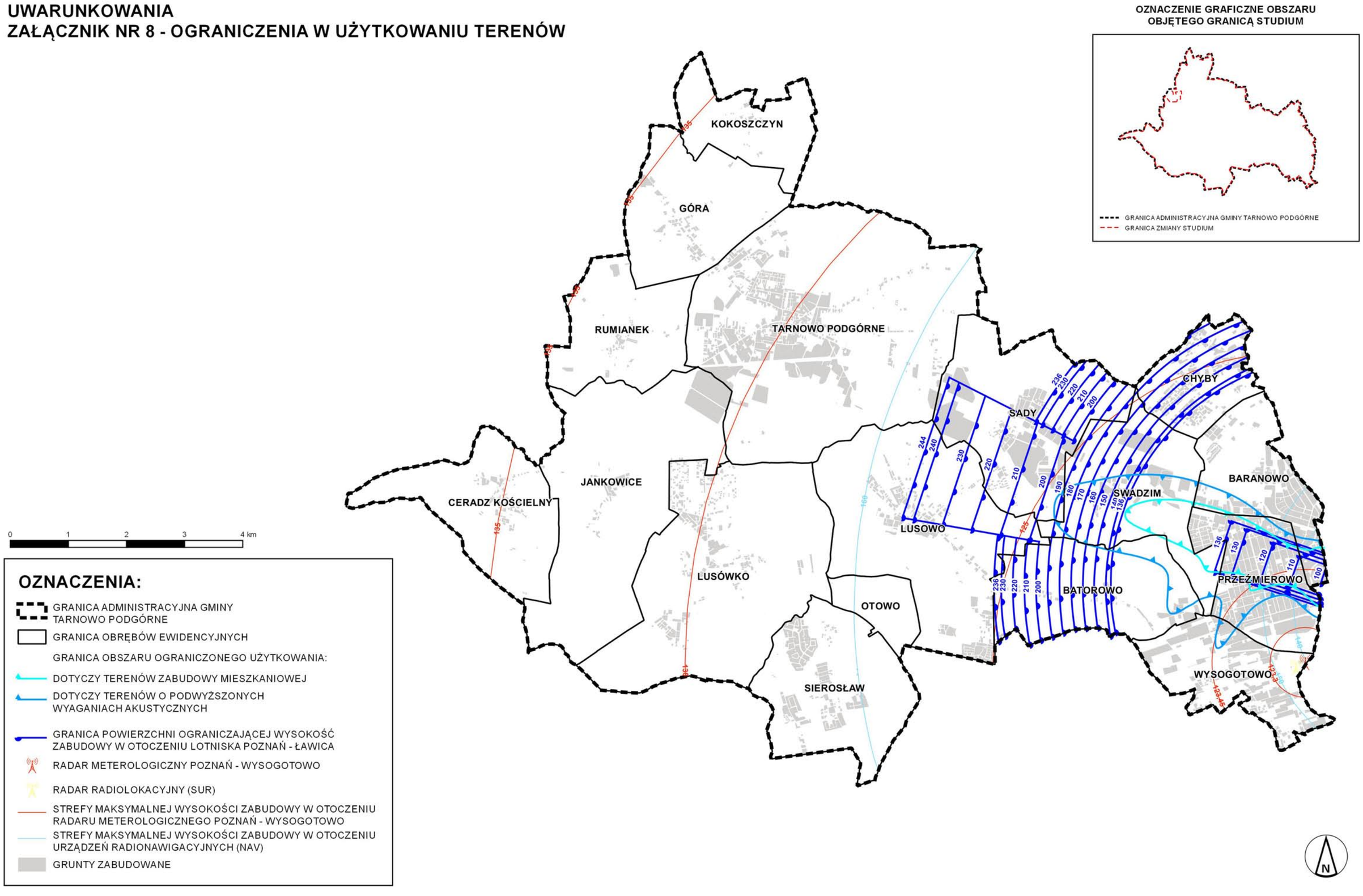
UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 7 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA







UWARUNKOWANIA
ZAŁĄCZNIK NR 8 - OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENÓW



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR XLVII/816/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 14 GRUDNIA 2021 R.

ZAŁĄCZNIK NR 2

OZNACZENIE GRAFICZNE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICĄ STUDIUM

SCHEMAT PODZIAŁU NA STREFY FUNKCJONALNE

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY:

- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW (W TYM DOLESIENIA)
- Z — TERENY ROLNICZE, ŁĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS — UŻYTKI WODNE

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:

- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MS — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RZ, RZ — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PUI — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ INTENSYWNEJ
- PUE — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC — TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- UPU — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK — TERENY USŁUG KULTU
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZO — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY (W TYM ZABYTKOWYCH)
- ZPU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKI, ZIELEŃCE, SKWERY
- I — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PG — TERENY GÓRNICZE
- TERENY WAŻNIEJSZYCH DRÓG

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY S
- DROGA KLASY GP
- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- DROGA KLASY D
- DROGA PROJEKTOWANA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEJ LINII KOLEJOWEJ
- ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE SZLAKI TURYSTYCZNE

FORMY OCHRONY ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH:

- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW (W TYM PARKÓW I CMENTARZY ZABYTKOWYCH)
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNE EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPOŁEM:
- STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ

FORMY OCHRONY PRZYRODY:

- GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RII - RIIIb, LIII, PsIII)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RYNNY JEZIORA LUSOWSKIEGO I DOLINY SAMY
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI SAMY
- POMNIKI PRZYRODY
- ZIELONY PIERŚCIEŃ METROPOLII
- ALEJA DRZEW PROPONOWANA DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- UŻYTEK EKOLOGICZNY PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- HYDROIZOBATA OZNACZAJĄCA POZIOM ZWIERCIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,0 M OD POZIOMU POWIERZCHNI TERENU

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN:
- GAZY ZIEMNE
- KRUSZYWA NATURALNE
- GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT1 - WODY TERMALNE
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE:

- 400 KV
- 220 KV
- 110 KV

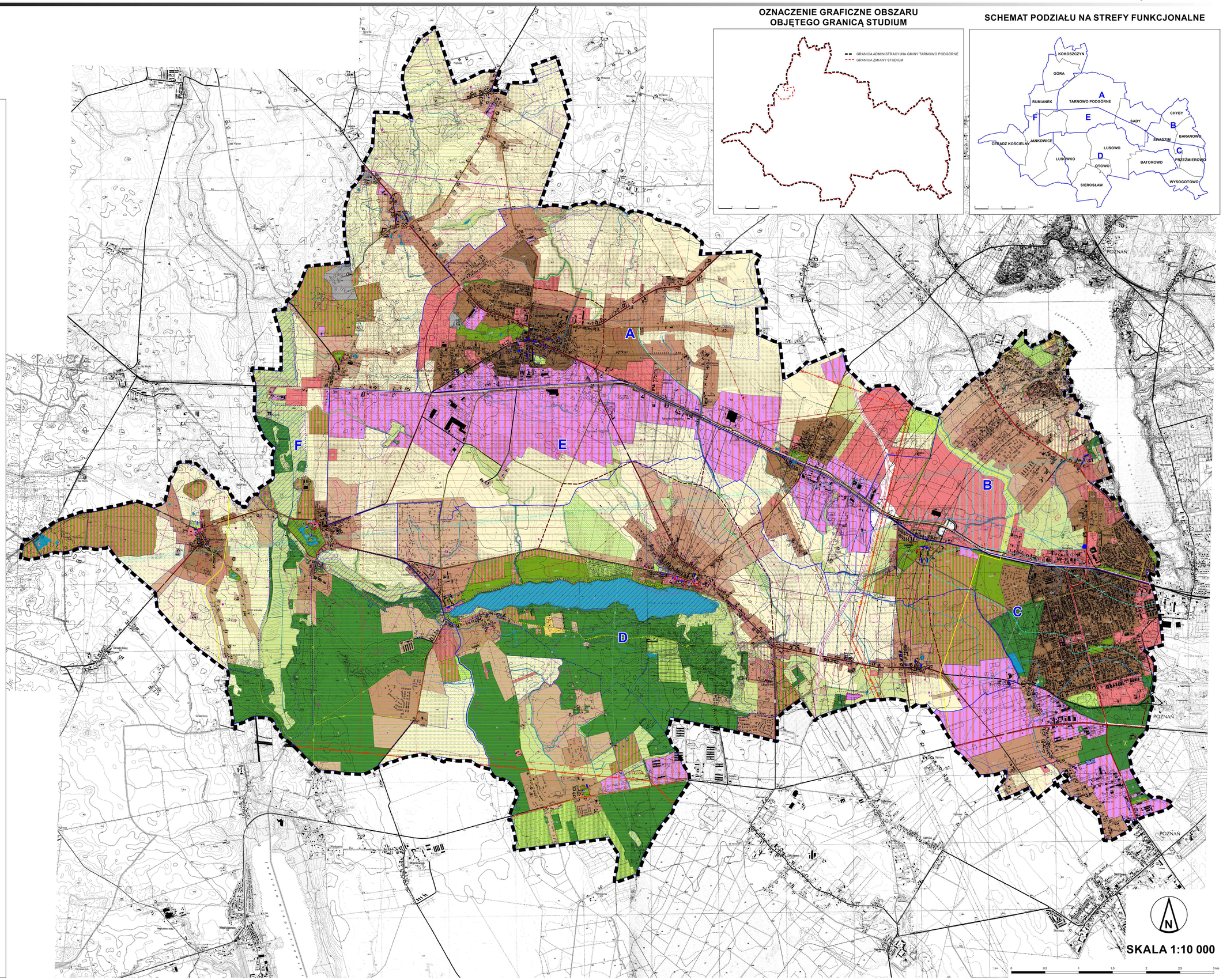
PLANOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE (ORIENTACYJNY PRZEBIEG):

- 400 KV
- 110 KV

- ISTNIEJĄCY GPZ
- PLANOWANY GPZ (ORIENTACYJNA LOKALIZACJA)
- ROPOCIĄG „PRZYJAŹŃ"
- STACJA POMP DLA ROPOCIĄGU „PRZYJAŹŃ"
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- UJĘCIA WÓD
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD
- PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH RUMIANEK
- LINIA RADIOWA DALEKIEGO ZASIĘGU SLR PIĄTKOWO - SLR BOLEWICE
- PAS OCHRONNY DLA LINII RADIOWEJ

GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA:

- DOTYCZY TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- DOTYCZY TERENÓW O PODWYŻSZONYCH WYAGANIACH AKUSTYCZNYCH
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA POZNAŃ - ŁAWICA
- RADAR METEROLOGICZNY POZNAŃ - WYSOGOTOWO
- RADAR RADIOLOKACYJNY (SUR)
- STREFY MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU RADARU METEROLOGICZNEGO POZNAŃ - WYSOGOTOWO
- STREFY MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU URZĄDZEŃ RADIONAWIGACYJNYCH (NAV)
- ISTNIEJĄCE ZAKŁADY ZWIĘKSZONEGO RYZYKA POWSTANIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ
- OBSZARY POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH


A
B
C
D
E
F
POZNAŃ
Tarnowo Podgórne
Suchy Dwór
Otowo
Przezmierowo
Batorowo
Wysogotowo
Sierosław
Lusowo
Lusówko
Chyby
Sady
Swadzim
Baranowo
Jankowice
Ceradz Kościelny
Rumianek
Kokoszczyn
Góra
Kórnik
Mosina
Puszczykowo
Luboń
Dopiewo
Skórzewo
Komorniki
Plewiska
Swarzędz
Kostrzyn
Pobiedziska
Stęszew
Buk
Rokietnica
Suchy Las
Murowana Goślina
Oborniki
Szamotuły
Obrzycko
Wronki
Czarnków
Trzcianka
Piła
Ujście
Nowe Miasto nad Wartą
Pleszew
Jarocin
Krotoszyn
Rawicz
Leszno
Wschowa
Grodzisk Wielkopolski
Zbąszyń
Międzychód
Sieraków
Gniezno
Wrzesnia
Września
Środa Wielkopolska
Kleczew
Konin
Turek
Kalisz
Ostrów Wielkopolski
Wolsztyn
Nowy Tomyśl
Opalenica
Kościan
Śrem
Jarocin
Gostyń
Krzywiń
Miejska Górka
Rydzyna
Osieczna
Krzemieniewo
Oborniki
Rogoźno
Ryczywół
Wągrowiec
Gołańcz
Skoki
Łobżenica
Wyrzysk
Nakło nad Notecią
Mrocza
Sępólno Krajeńskie
Tuchola
Chodzież
Wieleń
Ujście
Piła
Krajenka
Złotów
Człopa
Drawsko Pomorskie
Wałcz
Czaplinek
Kalisz Pomorski
Szczecinek
Barwice
Sławno
Polanów
Darłowo
Ustka
Słupsk
Lębork
Wejherowo
Reda
Rumia
Gdynia
Sopot
Gdańsk
Pruszcz Gdański
Tczew
Starogard Gdański
Skarszewy
Kościerzyna
Chojnice
Człuchów
Debrzno
Bytów
Lipusz
Kartuzy
Żukowo
Kolbudy
Somonino
Przywidz
Pelplin
Gniew
Nowy Dwór Gdański
Malbork
Sztum
Dzierzgoń
Prabuty
Kwidzyn
Susz
Iława
Ostróda
Nowe Miasto Lubawskie
Lubawa
Działdowo
Nidzica
Olsztynek
Biskupiec
Jeziorany
Dobre Miasto
Lidzbark Warmiński
Bartoszyce
Kętrzyn
Węgorzewo
Giżycko
Ełk
Olecko
Gołdap
Pisz
Orzysz
Mrągowo
Ruciane-Nida
Piecki
Mikołajki
Ryn
Orzysz
Barczewo
Olsztyn
Dobre Miasto
Jeziorany
Biskupiec
Nowe Miasto Lubawskie
Lubawa
Iława
Ostróda
Susz
Kwidzyn
Prabuty
Dzierzgoń
Sztum
Malbork
Nowy Dwór Gdański
Gniew
Pelplin
Somonino
Przywidz
Kolbudy
Żukowo
Kartuzy
Lipusz
Chojnice
Człuchów
Debrzno
Bytów
Lębork
Wejherowo
Reda
Rumia
Gdynia
Sopot
Gdańsk
Pruszcz Gdański
Tczew
Starogard Gdański
Skarszewy
Kościerzyna
Słupsk
Ustka
Darłowo
Polanów
Sławno
Barwice
Szczecinek
Kalisz Pomorski
Czaplinek
Wałcz
Drawsko Pomorskie
Złotów
Krajenka
Piła
Wieleń
Chodzież
Oborniki
Rogoźno
Ryczywół
Wągrowiec
Gołańcz
Skoki
Łobżenica
Wyrzysk
Nakło nad Notecią
Mrocza
Sępólno Krajeńskie
Tuchola
Ujście
Nowe Miasto nad Wartą
Pleszew
Jarocin
Krotoszyn
Rawicz
Leszno
Wschowa
Grodzisk Wielkopolski
Zbąszyń
Międzychód
Sieraków
Gniezno
Wrzesnia
Września
Środa Wielkopolska
Kleczew
Konin
Turek
Kalisz
Ostrów Wielkopolski
Wolsztyn
Nowy Tomyśl
Opalenica
Kościan
Śrem
Jarocin
Gostyń
Krzywiń
Miejska Górka
Rydzyna
Osieczna
Krzemieniewo
Kórnik
Mosina
Puszczykowo
Luboń
Dopiewo
Skórzewo
Komorniki
Plewiska
Swarzędz
Kostrzyn
Pobiedziska
Stęszew
Buk
Rokietnica
Suchy Las
Murowana Goślina
Oborniki
Szamotuły
Obrzycko
Wronki
Czarnków
Trzcianka
Piła

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/816/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 14 grudnia 2021 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki / obręb)	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Tarnowo Podgórne		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2019-12-16	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	742/4 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
2	2019-12-18	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie pasa działki o szerokości ok. 50 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałą część – pod budowę farmy fotowoltaicznej.	97 Góra	tereny rolnicze	X	X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W pozostałym zakresie – uwaga uwzględniona.
3	2019-12-20	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	405/39 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4	2019-12-20	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	109/3 Góra	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze	X	X		X	Część działki tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, część pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania.

5	2019-12-23	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	177/1 Rumianek	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6	2019-12-23	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	177/2, 177/4 Rumianek	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7	2019-12-23	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	538/30-42 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
8	2019-12-27	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	25/1 Rumianek	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, tereny rolnicze	X	X		X	Część działki tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, część pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania.
9	2020-01-02	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3/14 Sierosław	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, tereny lasów (dolesienie), tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód	X	X		X	Kierunek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym planem. Część działki pozostawiona bez możliwości zabudowy. Ustalono kierunek terenów rolniczych, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych.
10	2020-01-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1047/11 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ		X	X	X	Uwzględniono w części - wydzielenie działki mieszkaniowej o powierzchni ok. 1500 m^2.
11	2020-01-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1047/9 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ	X	X	X	X	Uwzględniono w części - wydzielenie działki mieszkaniowej o powierzchni ok. 1500 m^2.
12	2020-01-13	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	31/10 Rumianek	tereny rolnicze	X	X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania.
13	2020-01-13	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	31/19 Rumianek	tereny rolnicze	X	X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod

										zabudowę. Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania.
14	2020-01-13	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod instalację farmy fotowoltaicznej.	143/7 Góra	tereny rolnicze + OZE	X	X		X	Projekt studium dopuszcza taką możliwość na części działki.
15	2020-01-16	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	403/2, 403/4, 403/6, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
16	2020-01-10	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	107 Góra	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, tereny rolnicze, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ	X	X		x	Część działki tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4. Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
17	2020-01-17	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1329/6 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
18	2020-01-20	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową – rozbudowę chlewni.	126 Rumianek	tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ, tereny rolnicze		X	X		Rozszerzono obszar zabudowy ustalając kierunek pod produkcję rolniczą bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
19	2020-01-20	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	641 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze	X	X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
20	2020-01-24	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	17 Sady	tereny rolnicze	X	X		X	Uwaga uwzględniona częściowo – wyznaczony teren pod zabudowę produkcyjno-usługową z odległościami od linii elektroenergetycznej oraz granicy gminy podobnie jak na terenie sąsiednim.
22	2020-01-30	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	745/1, 742/4, 745/8, 742/9 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
23	2020-01-31	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek nr 28, 78/34, 77/2 pod zabudowę mieszkaniową	28, 131, 3/14,	tereny rolnicze, obszary	X	X		X	Działki nr 131 i 3/14 już mają wyznaczony kierunek potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania

			jednorodzinną oraz działek 131, 3/14 pod OZE.	78/34, 77/2 Kokoszczyn	potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ					energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Uwaga nie jest uwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
24	2020-01-31	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Brak zgody na oznaczenie użytku ekologicznego.	157 Chyby	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, użytek ekologiczny		X		X	Teren zlokalizowany jest na podmokłym obszarze. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwe z uwagi na warunki gruntowo-wodne.
25	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
26	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	33/2 Batorowo	tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Nie jest zasadne przeznaczanie terenu w tej lokalizacji pod zabudowę produkcyjno-usługową. |Jest to teren położony w oderwaniu od skupiska takiej zabudowy a w jego sąsiedztwie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny atrakcyjne krajobrazowo i przyrodniczo.
27	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	517/7, 517/8 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
29	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	518/3 (obecnie 518/5 i 518/6)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na

				Tarnowo Podgórne						przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
30	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	518/8 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
31	2020-02-03	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	517/6 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
32	2020-02-04	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową.	127/7 Rumianek	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, tereny rolnicze	X	X	X		W ramach ustaleń studium istnieje możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na części wnioskowanego terenu, w ramach M4. Zmieniono kierunek pozostałej części działki pod usługi.
33	2020-02-04	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	892 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Jest to teren położony wzdłuż cieku, ma on znaczenie dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Obszar objęto terenem, na którym można zlokalizować zbiornik retencyjny. Nie wyklucza się zmiany kierunku dla tego terenu w przyszłości po zrealizowaniu zabudowy na terenach już wyznaczonych.
34	2020-02-04	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	1245 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Na tym obszarze występują grunty rolne III klasy, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na nierolnicze. Jest to również teren położony wzdłuż cieku, ma on znaczenie dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Nie wyklucza się zmiany kierunku dla tego terenu w przyszłości po zrealizowaniu zabudowy na terenach już wyznaczonych.
35	2020-02-05	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	165/9 Sady	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
37	2020-02-06	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	62 Batorowo	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Teren położony jest w oderwaniu od skupisk takich funkcji w obszarze gminy. Intencją studium jest koncentrowanie tych funkcji w ramach wyznaczonych, większych terenów w celu ograniczenia rozpraszania.
38	2020-02-06	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	60 Batorowo	tereny łąk, pastwisk,		X		X	Teren położony jest w oderwaniu od skupisk takich funkcji w obszarze gminy. Intencją studium jest

					podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, tereny lasów					koncentrowanie tych funkcji w ramach wyznaczonych, większych terenów w celu ograniczenia rozpraszania.
39	2020-02-07	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	151 Chyby	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, tereny lasów, użytek ekologiczny		X		X	Teren zlokalizowany jest na podmokłym obszarze. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwe z uwagi na warunki gruntowo-wodne.
40	2020-02-07	Osoba fizyczna	Wnosi o nietworzenie użytku ekologicznego, brak wpisu cmentarza w Chybach, brak wpisu Aleja Kasztanowa.	Obszar użytku ekologi-cznego	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, tereny lasów, użytek ekologiczny	X	X		X	Uzupełniono treści w tekście studium. Użytek ekologiczny pozostaje bez zmian.
41	2020-02-07	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	1243, 1244 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Na tym obszarze występują grunty rolne III klasy, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na nierolnicze. Jest to również teren położony wzdłuż cieku, ma on znaczenie dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Nie wyklucza się zmiany kierunku dla tego terenu w przyszłości po zrealizowaniu zabudowy na terenach już wyznaczonych.
42	2020-02-07	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod funkcje sportowo-rekreacyjne.	18/2 Rumianek	tereny rolnicze		X		X	Na tym obszarze występują grunty rolne III klasy, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na nierolnicze. Nie wyklucza się zmiany kierunku dla tego terenu w przyszłości po zrealizowaniu zabudowy na terenach już wyznaczonych.
43	2020-02-07	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2/2 Góra	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
44	2020-02-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub produkcyjno-usługową.	1335 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, obszary potencjalnej		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji

					lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW					wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren położony jest w oderwaniu od skupisk funkcji produkcyjno-usługowych w obszarze gminy. Intencją studium jest koncentrowanie tych funkcji w ramach wyznaczonych, większych terenów w celu ograniczenia rozpraszania.
45	2020-02-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	161/20, 161/21, 267/17 Ceradz Kościelny	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze	X	X		X	Część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
46	2020-02-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2/4 Góra	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
47	2020-02-10	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę linii zabudowy.	178/4 Sady	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze	X	X	X		Rozszerzono obszar zabudowy na głębokość 90m, ustalając kierunek produkcji rolniczej bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część działki pozostawiona w rolniczym kierunku zagospodarowania oraz z możliwością lokalizacji OZE o mocy powyżej 100 kW.
48	2020-02-10	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę.	476/6, 476/22, Jankowice 159/10 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery		X		X	Uwaga nieuwzględniona przez Wójta w zakresie działek nr 476/6, 476/22 w Jankowicach. Są one pozostawione w rolniczym kierunku zagospodarowania. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową dla tych działek nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
49	2020-02-12	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę.	11/3 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.
50	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o zachowanie charakteru mieszkaniowego obszaru objętego uwagą. Zwraca uwagę, aby parametry zabudowy usługowej były zbliżone do zabudowy mieszkaniowej osiedla. Zmiana kierunku usług turystyki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	rejon ul. Zakrze-wskiej, Lusowo	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny usług turystyki UT	X	X		X	Pozostawiono tereny usług turystyki bez zmian. Działalność na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej jest możliwa ale w parametrach zbliżonych do zabudowy mieszkalnej. Szczegółowe zapisy dotyczące zieleni izolacyjnej będą zapisywane w planach miejscowych.
52	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	362/10 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji

										wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
53	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o korektę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.	zachodnia część gminy	linia elektroenergetyczna 110kV		X		X	Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej jest orientacyjny i jest możliwa korekta jego przebiegu na etapie późniejszym. Oznaczenie linii wynika z konieczności uwzględnienia w studium ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego.
54	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	594/7 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową dla całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
55	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	519/1 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową dla całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
56	2020-02-12	Osoba fizyczna	Brak zgody na planowany cmentarz.	79 Sady	tereny cmentarzy		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia potrzeb gminy jako całości.
57	2020-02-12	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec oznaczenia stanowiska archeologicznego.	243/12 243/5 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3		X		X	Zakresy archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej wyznacza Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, jest to ustalenie niezależne od projektu studium.
58	2020-02-12	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową.	12 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X	X		Uwaga nie została nieuwzględniona przez wójta. Zmieniono natomiast kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki. Uwaga uwzględniona przez RG.
59	2020-02-13	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	360/1-7, 9, 11, 13, 16, 18, 20-24 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren położony jest w oderwaniu od zabudowanych struktur przestrzennych.
60	2020-02-13	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek 628/1, 1079/4 pod zabudowę mieszkaniową, a działki 1080/16 pod zabudowę siedliskową.	628/1, 1079/4, 1080/16 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Duży udział gruntów rolnych klasy III bonitacji.
61	2020-02-13	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	538/1 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.

					wodnych i retencji wód					
62	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Kwestionuje ustalenia przyjęte w studium w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.	393/3 Lusówko	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kierunek w studium nie oznacza, że każdy teren objęty tym symbolem jest podmokły – nazwa kierunku zostanie przekształcona w sposób nie budzący wątpliwości.
63	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod farmę fotowoltaiczna.	311, 538/6 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej RZ	X	X		X	Uwaga nieuwzględniona w ramach gruntów rolnych III klas bonitacji.
64	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod farmę fotowoltaiczna.	538/16, 17, 19, 20, 21, 24, 25 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Teren w całości objęty jest gruntami rolnymi III klasy bonitacji.
65	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	11/8 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.
66	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	11/8 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.
67	2020-02-14	Osoba fizyczna	Zachowanie przebiegu drogi gminnej	północna część Tarnowa Podgór-nego	tereny rolnicze	X	X		X	Droga taka jest projektowana jednak w nieco innym przebiegu w stosunku do obowiązującego dokumentu studium.
68	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/9 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
69	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/1 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji

										wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
70	2020-02-14	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	66/42 Lusowo	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
71	2020-02-14	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową (hotel wraz z funkcjami towarzyszącymi).	72/5 Wysogoto-wo	tereny lasów (użytek leśny)		X	X	X	Zmieniono użytek leśny na zieleń, zgodnie z zamierzeniami inwestora doprecyzowanymi na posiedzeniu komisji RG.
72	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o korektę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.	zachodnia część gminy	linia elektroenergetyczna 110kV		X		X	Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej jest orientacyjny i jest możliwa korekta jego przebiegu na etapie późniejszym. Oznaczenie linii wynika konieczności uwzględnienia w studium ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego.
73	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	1068/16 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy usługowej U		X		X	W ramach tego terenu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
74	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	62, 53 Jankowice	tereny lasów (dolesienie), tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
75	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub wielofunkcyjną zabudowę wiejską.	150 Góra	tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3 tereny rolnicze + OZE	X	X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
76	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	76/6 Sierosław	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kierunek zakłada zachowanie rolniczego użytkowania terenu, jeśli takie występuje. Kierunek w studium nie oznacza, że każdy teren objęty tym symbolem jest podmokły – nazwa kierunku została przekształcona w sposób nie budzący wątpliwości.
77	2020-02-17	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	79 Sierosław	tereny łąk, pastwisk, podmokłe,		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod

					mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód					zabudowę. Kierunek zakłada zachowanie rolniczego użytkowania terenu, jeśli takie występuje. Kierunek w studium nie oznacza, że każdy teren objęty tym symbolem jest podmokły – nazwa kierunku została przekształcona w sposób nie budzący wątpliwości.
78	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod usługi / mieszkalnictwo.	552/1 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Duży udział gruntów rolnych III klasy bonitacji.
79	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/6 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
80	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/7 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
81	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	32/29, 17, 16, 22, 57 Sierosław	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4, tereny lasów (dolesienie)	X	X		X	Na obszarze występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa również z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
82	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1068/16 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy usługowej U		X		X	W ramach tego terenu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
83	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	32 Rumianek	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
84	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/4 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
85	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	362/8 Lusówko	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
86	2020-02-17	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	151/6, 151/7 Sady	tereny zabudowy usługowej U		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową zgodnie z obowiązującym studium.

87	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	98/2 Batorowo	tereny rolnicze + OZE		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
88	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	832 Tarnowo Podgórne	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X	X	X	Teren jest położony na obszarze płytkiego występowania zwierciadła wód gruntowych. Teren powinien pełnić funkcje przyrodnicze. RG zmieniła kierunek pod usługi argoturystyki.
89	2020-02-14	Osoba fizyczna	Zachowanie przebiegu drogi gminnej	północna część Tarnowa Podgór-nego	tereny rolnicze	X	X		X	Droga taka jest projektowana jednak w nieco innym przebiegu w stosunku do obowiązującego dokumentu studium.
90	2020-02-17	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo-usługową.	33/46, 33/36, 33/35 Lusowo	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze	X	X		X	Działka 33/46 wskazana pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana kierunku pozostałych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
91	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo-usługową.	33/40 Lusowo	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
92	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1/1 Sady	tereny rolnicze + OZE		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
93	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o umożliwienie realizacji w ramach terenu sportu i rekreacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	76/8 Sierosław	tereny usług sportu i rekreacji US		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
94	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki nr 52 na handel i usługi a działkę nr 126 pod farmę fotowoltaiczną.	52, 126 Batorowo	tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, tereny usług turystyki UT	X	X	X		Wójt uwzględnił uwagę w zakresie lokalizacji farmy fotowoltaicznej na działce nr 126. RG uwzględniła uwagę dla dz. 52.
95	2020-02-18	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3/14 Sierosław	tereny lasów (dolesienie) tereny zabudowy	X	X		X	Na obszarze występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa również z uwagi na przeszacowanie tej

					mieszkaniowo-usługowej M4					funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
96	2020-02-18	Osoby fizyczne	Brak zgody na teren cmentarza. Ograniczenie terenów rekreacyjno - sportowych do działek nr 130, 131, 132/2, 133/2 (z wyłączeniem działek nr 177 i 178) lub poszukanie innych terenów pod to przeznaczenie.	172/6, 173/1, 175/2, 176/1, 130, 131, 132/2, 133/2, 177, 178 Lusówko	tereny cmentarzy, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny usług publicznych UP		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia gminy jako całości. Pozostałe funkcje mają pełnić rolę publiczną.
97	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1080/6 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Część pozostawiona w kierunku rolniczym. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
98	2020-02-18	Osoba prawna	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2 Lusowo	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Część pozostawiona w kierunku rolniczym.
99	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	605/4 – 20 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Duży udział gruntów rolnych III klasy bonitacji.
100	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi dla działki: 5/2 – o zabudowę sportu i rekreacji 130/1 – o tereny wód 300 – o poszerzenie zabudowy produkcyjno-usługowej 304/1 – o tereny produkcji rolniczej 304/4 – o działki rezydencyjne 125/2 – o zbiorniki retencyjne 121/3 – o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m^2)	5/2, Ceradz Kościelny 130/1, 300, 304/1, 304/4, 103, 125/2, 121/3 Jankowice	tereny rolnicze, tereny usług turystyki UT, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4	X	X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia działek rezydencyjnych na działce nr 304/4 oraz w zakresie intensyfikacji parametrów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 121/3.
101	2020-02-18	Osoby fizyczne	Brak zgody na teren cmentarza. Ograniczenie terenów rekreacyjno - sportowych do działek nr 130, 131, 132/2,	172/6, 173/1, 175/2,	tereny cmentarzy, tereny usług		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia

			133/2 (z wyłączeniem działek nr 177 i 178) lub poszukanie innych terenów pod to przeznaczenie.	176/1, 130, 131, 132/2, 133/2, 177, 178 Lusówko	sportu i rekreacji US, tereny usług publicznych UP					gminy jako całości. Pozostałe funkcje mają pełnić rolę publiczną.
102	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2/10 Sierosław	tereny lasów (dolesienie), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M4		X		X	Na obszarze występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa również z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
103	2020-02-18	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.	14 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.
105	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	613 Tarnowo Podgórne	tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Duży udział gruntów rolnych III klasy bonitacji.
106	2020-02-18	Osoby fizyczne	Wnoszą o rozszerzenie pasa zabudowy w celu zwiększenia możliwości budowy domu opieki nad ludźmi starszymi.	325/4, 325/5 Lusówko	usługi turystyki UT, tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery ZP1		X		X	Zabudowa będzie możliwa jedynie w ramach terenu usług turystyki.
107	2020-02-18	Osoby fizyczne	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	534/33 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Część pozostawiona w kierunku rolniczym. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
108	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod możliwość budowy domu opieki nad ludźmi starszymi.	165/11, 165/21 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X	X		Teren ten znajduje się w oderwaniu od struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, Ponadto, geometria działki nie jest korzystna z punktu widzenia racjonalnego wykorzystania terenu. Przeznaczono na usługi zdrowia ok 1 ha w północnej części działki.
109	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	705 Baranowo	tereny zabudowy zagrodowej		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Doprojektowano teren usług turystyki zgodnie z obowiązującym mpzp.

110	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usług turystyki.	4/10, 4/12 Baranowo	tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej U		X		X	Projekt studium pozostawiono w kształcie zgodnym z obowiązującym mpzp.
111	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową.	10/84 Baranowo	tereny usług publicznych		X		X	Teren pozostaje przeznaczony pod usługi publiczne.
112	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę handlu i usług wielkopowierzchniowych (UC).	167/2 Rumianek, 292, 291/2, 291/1 Jankowice	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej PU2		X		X	Teren pozostaje przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową.
113	2020-02-18	Osoba fizyczna	Wnosi o: - zmianę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110kV, - zmianę lokalizacji cmentarza (F_ZC), - zalesienie terenów przeznaczonych pod te funkcje - sprecyzowanie przeznaczenia terenów w okolicy Cienistej w Lusówku tzw. „kurników”.	zachodnia część gminy 176/1, 175/2, 173/1, 172/6 Lusówko	tereny cmentarzy, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny usług publicznych UP, zachodnia część gminy		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia gminy jako całości. Pozostałe funkcje mają pełnić rolę publiczną. Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej jest orientacyjny i jest możliwa korekta jego przebiegu na etapie późniejszym. Oznaczenie linii wynika konieczności uwzględnienia w studium ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Dla terenu dawnych „kurników” wskazana jest funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
114	2020-02-18	Osoby fizyczne	Brak zgody na teren cmentarza. Ograniczenie terenów rekreacyjno - sportowych do działek nr 130, 131, 132/2, 133/2 (z wyłączeniem działek nr 177 i 178) lub poszukanie innych terenów pod to przeznaczenie.	172/6, 173/1, 175/2, 176/1, 130, 131, 132/2, 133/2, 177, 178 Lusówko	tereny cmentarzy, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny usług publicznych UP		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia gminy jako całości. Pozostałe funkcje mają pełnić rolę publiczną.
115	2020-02-19	Osoby fizyczne - Mieszkańcy wsi Przeźmierowo	Wnoszą o przeznaczenie części działki oznaczonej symbolem C_U pod zieleń.	1266/40 Przeźmie-rowo	teren cmentarza, tere zabudowy usługowej U		X		X	Studium odzwierciedla projekt planu w opracowaniu.
116	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie części działki oznaczonej symbolem C_U pod zieleń.	1266/40 Przeźmie-rowo	teren cmentarza, tere zabudowy usługowej U		X		X	Studium odzwierciedla projekt planu w opracowaniu.
117	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o: - dodanie istniejących i planowanych dróg rowerowych zgodnie z systemem Metropolii Poznań - dodanie analizy istniejących terenów zieleni w gminie - modyfikację przebiegu planowanej linii kolejowej i konsultacje społeczne w tym zakresie	obszar gminy, rejon ul. Wscho-dniej i Wysogoto-wskiej w Przeźmie-rowie	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M2, tereny dróg, tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery ZP2	X	X		X	Kwestie korekt w zakresie układu komunikacyjnego są dopuszczalne dla każdego rodzaju drogi – w szczególności dla dróg planowanych, w tym linii kolejowej. Ulice Wysogotowska i Wschodnia nie są planowane jako drogi klasy Z. Oznaczenie pierwotne dróg zbiorczych było zbieżne z oznaczeniami podkładu geodezyjnego map topograficznych i było mylące.

			- teren zieleni wzdłuż ul. Wschodniej w Przeźmierowie - zmianę klasyfikacji ul. Wysogotowskiej w Przeźmierowie z klasy Z na L - zmianę klasyfikacji ul. Wschodniej w Przeźmierowie z klasy Z na L - uzupełnienie informacji odnośnie jakości powietrza atmosferycznego.							Na rysunku zmieniono oznaczenia graficzne na takie, które są bardziej czytelne i nie wprowadzają w błąd. Dane w zakresie ochrony środowiska są aktualne na dzień opiniowania i uzgadniania, zatem nie będą aktualizowane.
118	2020-02-19	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	11/2 Lusówko	tereny lasów (dolesienie)		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.
119	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	24/16 Batorowo	tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
120	2020-02-19	Osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	307/4, 307/5, 307/6 Lusowo	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
121	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową.	72/6 Wysogotowo	tereny lasów (użytek leśny)		X		X	Pozostawiono użytek leśny bez zmian.
122	2020-02-19	Osoba fizyczna	Zmiana całości na MN	605/20 Tarnowo Podgórne	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód	X	X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości działki nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji.
123	2020-02-19	Rada Sołecka wsi Lusówko	Brak zgody na teren cmentarza. Wykreślenie linii elektroenergetycznej 110 kV z góry w kierunku południowym do istniejącej linii.	176/1, 175/2, 173/1, 172/6 Lusówko	tereny cmentarzy, zachodnia część gminy		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia gminy jako całości. Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej jest orientacyjny i jest możliwa korekta jego przebiegu na etapie późniejszym.

										Oznaczenie linii wynika konieczności uwzględnienia w studium ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego.
124	2020-02-19 2020-02-26	Osoba fizyczna	Wnosi o: - korektę do inwentaryzacji urbanistycznej, - zmianę parametrów dla E_PU1 i maksymalnej powierzchni 70% powierzchni działki budowlanej - przywrócenie na rysunku oznaczenia ul. Drukarskiej - korektę zapisów dotyczącą prowadzenia infrastruktury technicznej.	757/7, 132/4 Sady	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU1)	X	X		X	Przywrócono przebieg drogi (ul. Drukarska) jak w obowiązującym studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów dla zabudowy produkcyjno-usługowej jak i dla korekty infrastruktury technicznej. Studium określa postulowane wskaźniki powierzchni zabudowy. Inwentaryzacja gminy jest materiałem pomocniczym koncentrującym się na użytkowaniu terenów i obrazującym stopień zainwestowania gminy w stosunku do planowanego rozwoju.
125	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	10/47, 11/18, 11/16, 12/47, 12/63, 12/61 Baranowo	tereny usług turystyki UT		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
126	2020-02-19	Osoba fizyczna	Wnosi o: - zmianę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110kV, - zmianę lokalizacji cmentarza (F_ZC), - zalesienie terenów przeznaczonych pod te funkcje i ograniczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	176/1, 175/2, 173/1, 172/6 Lusówko	tereny cmentarzy, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny usług publicznych UP, zachodnia część gminy		X		X	Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie gminy jest konieczna z punktu widzenia gminy jako całości. Pozostałe funkcje mają pełnić rolę publiczną. Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej jest orientacyjny i jest możliwa korekta jego przebiegu na etapie późniejszym. Oznaczenie linii wynika konieczności uwzględnienia w studium ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego.
128	2020-02-20	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę.	393/4, 393/5 Lusowo	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M3, tereny łąk, pastwisk, podmokłe, mające znaczenie dla stosunków wodnych i retencji wód		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
130	2020-02-17	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	240 Ceradz Kościelny	tereny rolnicze + OZE		X		X	Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/816/2021

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 14 grudnia 2021 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

UZASADNIENIE

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tarnowo Podgórne sporządzono w związku z uchwałą nr XLII/662/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne. Niniejsza zmiana studium została opracowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium obejmowała całą gminę, przy czym dla części terenów przyjęto już uprzednio zmianę studium uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XX/341/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. Obecna uchwała obejmuje zmianą pozostałą część gminy i ujednolica całość studium w formie zainicjowanej w uchwale z 21 stycznia 2020 r. Ze względu na zmianę konstrukcji części tekstowej studium, aktualizację wszystkich uwarunkowań oraz zmiany w zakresie konstrukcji zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zdecydowano o nie wyróżnianiu zmian, gdyż faktycznie oznacza to wykreślenie tekstu dotychczas obowiązującego. Pokazywanie skreślonych części niepotrzebnie komplikowałoby treść dokumentu. Ponadto wyróżnianie zmian ma zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) dotyczyć sytuacji, gdy studium jest uzupełniane o pojedyncze ustalenia.

Ze względu na uchylenie uchwały nr Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r. zmiana studium została zmodyfikowana w zakresie uwzględnienia części uwag, które uprzednio wyznaczały tereny przeznaczone pod zabudowę bez uwzględnienia wytycznych „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Tarnowo Podgórne”. Projekt zmiany studium został zmodyfikowany w sposób uwzględniający zastrzeżenia zawarte w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 30 września 2021 r. (sygn.. akt IV SA/Po 433/21).

W zakresie ustaleń projektu uwzględniono przepisy przejściowe dotyczące zmiany niektórych ustaw, w tym ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2021 poz. 1873).

Celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tarnowo Podgórne jest określenie zasad polityki przestrzennej gminy w oparciu o analizę aktualnych uwarunkowań, w tym składanych wniosków oraz w kontekście aktualnych danych statystycznych i przepisów prawnych. Zmiana obecnie obowiązującego Studium ma na celu poszerzenie zasobu informacji, jakie zwykle zawiera tego typu dokument, tak by umożliwić szersze spojrzenie na problematykę planowania przestrzennego i zmian jakie zachodzą w gminie w związku z rozwojem zabudowy. Ponadto wyprzedzająco do sporządzenia projektu Studium, wykonane zostało opracowanie „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tarnowo Podgórne”, gdzie wykonano szczegółowe analizy dotyczące obecnego zainwestowania gminy i oceniające chłonność terenów możliwych do zabudowy. Wyznaczono również granice jednostek osadniczych o zwartej strukturze, gdzie zabudowa i struktura urbanistyczna będzie podlegać uzupełnieniom.

Ze względu na uwarunkowania planistyczne i obowiązujące plany miejscowe, struktura terenów możliwych do zabudowy w Studium, nie ulega znaczącej zmianie. Poszerzona została oferta terenów inwestycyjnych – produkcyjno-usługowych oraz terenów dla realizacji usług publicznych. Przy projektowaniu zmiany dokumentu wzięto pod uwagę również uwarunkowania wynikające z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz istniejącego zagospodarowania, wynikającego również z wydanych decyzji administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast graficzna część to załączniki do tekstu przedstawiające poszczególne uwarunkowania oraz rysunek stanowiący kompilację uwarunkowań i kierunków w zakresie wymaganym przez ustawę.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził procedurę wynikającą z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wnioski i uwagi do projektu były rozpatrywane zgodnie z wytycznymi ww. przepisów.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.