



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 września 2023 r.

Poz. 8324

### UCHWAŁA NR LXXII/1217/2023 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część B, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z załącznika nr 1, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenach **1PE** i **2PE**;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PE** i **2PE**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) lokalizację budowli na terenach **1PE** i **2PE** zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m<sup>2</sup> na jednej działce na terenach **US** i **PE**,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) dojść i dojazdów,
  - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
  - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PE** i **2PE**:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN i SN/WN,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 55% powierzchni działki,
- g) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 6,0 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej nn/SN, SN/WN, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m,
- h) geometrię dachów: dowolne,
- i) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych przy obsłudze elektrowni fotowoltaicznej,
- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** – ulicy Morwowej;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) stacji elektroenergetycznej nn/SN i SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
- b) infrastruktury technicznej.

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

## 1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych - rekreacyjnych, w tym związanych z imprezami plenerowymi, budynków usługowych związanych z gastronomią, budynków gospodarczo-garażowych,
- b) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
- f) wysokość budynków i budowli innych niż wymienione w lit. g, h, i – maksymalnie 10,0 m,
- g) wysokość budynków usługowych związanych z gastronomią:
  - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalnie 9,0 m w przypadku dachu stromeego lub maksymalnie 6,0 m w przypadku dachu płaskiego,
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
  - 1 kondygnacja nadziemna,
  - maksymalnie 5,5 m w przypadku dachu stromeego lub maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- i) wysokość wiat – maksymalnie 5,0 m,
- j) geometrię dachów:
  - obiektów sportowych – dowolne,

- budynków usługowych związanych z gastronomią – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

k) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,

l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 5000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

m) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** – ulicy Morwowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) parkingów naziemnych i podziemnych,

b) plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, placów zabaw,

c) wiat,

d) jednej kondygnacji podziemnej.

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

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

2) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

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

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

1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;

2) granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach **1PE** i **2PE**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, w tym przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego

napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości nie mniejszej niż 11 m po każdej ze stron od osi linii oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

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

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Krystyna Semba



## Załącznik Nr 2

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

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część B, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 15 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

## Załącznik Nr 3

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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



Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXII/1217/2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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