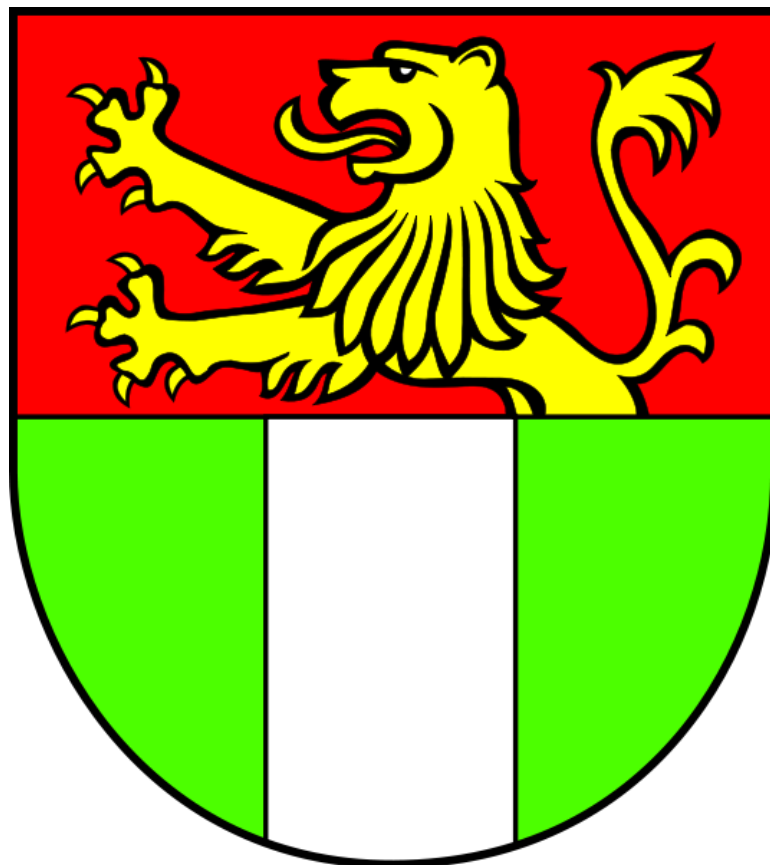


# TARNOWO PODGÓRNE



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XII/134/2011  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 21 czerwca 2011 roku



Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Tarnowo Podgórne a INPLUS Doradztwo Inwestycyjne.

Celem opracowania jest określenie zmian polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Powyższe opracowanie obejmuje obszar gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z zakresem zmiany studium będącej załącznikiem do Uchwały Nr XLV/435/2009 Rady Gminy w Tarnowie Podgórny z dnia 24 marca 2009r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr Szymon Truszczyński

mgr inż. Iza Myrcha

mgr Justyna Kucharewicz

pod nadzorem głównego projektanta:

mgr inż. arch. Mariana Koplńskiego (POIU Nr G-083/2002)



INPLUS Sp. z o. o.  
10-683 Olsztyn  
ul. Wilczyńskiego 25e/216  
[biuro@inplus.pl](mailto:biuro@inplus.pl)  
[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)



## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **1.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zwane dalej Studium, obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Tarnowo Podgórne.

#### **2.**

Ustala się następujące zasady interpretacji tekstu i rysunku Studium:

- 1) Studium, określa dominujące funkcje terenów;
- 2) zezwala się na uzupełnianie funkcji, o których mowa w pkt 1, funkcjami komplementarnymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia;
- 3) ustalenia Studium, w tym wskaźniki stanowią wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) istniejąca zabudowa o funkcji niezgodnej z określonym w Studium przeznaczeniem terenów, może podlegać modernizacji i remontom pod warunkiem ograniczenia jej uciążliwości (kolizyjności) metodami technologiczno-technicznymi;
- 5) istniejąca zabudowa zagrodowa może być remontowana, rozbudowana, odbudowana, przebudowana – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi nawet, jeżeli dany teren nie jest oznaczony na rysunku Studium jako teren rozwojowy.

## **Rozdział 2**

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy. Struktura funkcjonalno –przestrzenna gminy.**

#### **3.**

Kierunki rozwoju gminy Tarnowo Podgórne wyznaczono w oparciu o:

- 1) sprzyjające czynniki zewnętrzne takie jak:
  - a) położenie w strefie Poznańskiego Obszaru Metropolitarnego,
  - b) położenie w bliskości chłonnych rynków zachodnioeuropejskich,
  - c) korzystne powiązania komunikacyjne w układzie regionalnym, krajowym i międzynarodowym;
- 2) aktywizujące czynniki wewnętrzne:
  - a) walory środowiska przyrodniczego,
  - b) zwarte kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych,
  - c) wysoki standard warunków życia mieszkańców,
  - d) wysoką dynamikę wzrostu gospodarczego,
  - e) istniejące zagospodarowanie i przestrzenne gminy.

#### **4.**

Działania na rzecz rozwoju gminy będą się koncentrować na:

- 1) zmniejszaniu stopnia zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego, szczególnie wód



- powierzchniowych;
- 2) zwiększaniu lesistości gminy;
  - 3) zrównoważonym przeznaczaniu terenów pod zabudowę;
  - 4) ochronie gruntów przed erozją;
  - 5) kształtowaniu systemu zieleni;
  - 6) podnoszenia poziomu wyposażenia w usługi;
  - 7) rozwoju sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) poprawie powiązań komunikacyjnych, w tym powiązania gminnego układu komunikacyjnego z układem o znaczeniu krajowym (droga S11) i międzynarodowym (autostrada A-2).

**5.**

Tempo rozwoju przestrzennego wynikające z koniunktury gospodarczej, sprzyjających czynników aktywizujących rozwój oraz wniosków właścicieli gruntów należy dostosować do możliwości finansowych i organizacyjnych w zakresie podejmowania wyżej wymienionych działań.

**6.**

Celem utrzymania pożądanego tempa i kierunku rozwoju gminy należy kontynuować i aktywizować akcję promowania gminy w regionie, kraju i zagranicą.

**7.**

Nadrzędnym celem rozwoju gminy, określonym w Strategii Rozwoju Gminy jest „stworzenie optymalnych warunków zamieszkania”. Celem głównym jest natomiast „zrównoważony, zgodny z dyrektywami Unii Europejskiej, społecznie zaakceptowany, dynamiczny rozwój gminy z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego i ludzkiego, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska. Realizacja celu nadrzędnego i głównego odbywa się na podstawie wyznaczenia celów strategicznych:

- 1) utrzymania dotychczasowego tempa rozwoju gospodarczego;
- 2) troski o ład przestrzenny;
- 3) zachowania i ochrona środowiska naturalnego;
- 4) stworzenia warunków do wypoczynku i rekreacji;
- 5) dbałości o czystość i estetykę otoczenia;
- 6) wszechstronnego przygotowania młodzieży do kontynuacji nauki w szkołach wyższych oraz nauki zawodu;
- 7) podniesienia poziomu opieki zdrowotnej do stanu przewyższającego średni poziom w województwie wielkopolskim;
- 8) rozwoju społeczeństwa obywatelskiego;
- 9) podniesienia poziomu świadomości kulturowej mieszkańców gminy;
- 10) restrukturyzacji rolnictwa;
- 11) zapobiegania stepowaniu terenów gminy.

**8.**

Celami operacyjnymi rozwoju gospodarczego gminy Tarnowo Podgórne odnoszącymi się do polityki przestrzennej są:

- 1) w zakresie utrzymania dotychczasowego tempa rozwoju gospodarczego:
  - a) kontynuacja polityki proinwestycyjnej,
  - b) promocja obszarów oraz stref aktywności gospodarczej na terenie gminy Tarnowo



- Podgórze,
- c) promocji terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
  - d) wykorzystaniu przynależności do aglomeracji poznańskiej do promowania gminy, udział ofert inwestycyjnych gminy na targach międzynarodowych, podejmowanie działań wspólnie z miastem Poznań,
  - e) rozbudowa systemów infrastruktury technicznej,
  - f) uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, kulturalnych i zdrowotnych polegających na ponadprzeciętnym wyposażeniu jednostek osadniczych w obiekty usługowe, a szczególnie podniesienie stanu wyposażenia w placówki oświaty, zdrowia i sportu z zachowaniem odpowiednich stref dojazdów,
  - g) zagwarantowanie mieszkańcom wszystkich wsi odpowiadającego przyjętej strukturze sieci osadniczej i hierarchii ośrodków usługowych dostępu do usług,
  - h) dalszy rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy,
  - i) udostępnianie miejsc wypoczynku i rekreacji;
- 2) w zakresie troski o ład przestrzenny:
    - a) planowanie przestrzenne obejmujące całe miejscowości,
    - b) zabezpieczanie w planach terenów na realizację celów publicznych,
    - c) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych poprzez wprowadzanie nowych sieci dróg,
    - d) rozdzielanie funkcji mieszkaniowych od gospodarczych;
  - 3) w zakresie zachowania i ochrony środowiska naturalnego:
    - a) preferowanie inwestycji o technologii przyjaznej dla środowiska,
    - b) zwiększanie obszarów zadrzewień i terenów zielonych na terenie gminy,
    - c) dostosowanie zagospodarowania przestrzennego w rejonach cennych turystycznie do potrzeb przyszłego rozwoju turystyki i rekreacji,
    - d) realizacja ustaleń wynikających z Uchwały o Obszarze Chronionego Krajobrazu;
    - e) dbałość o pomniki przyrody istniejące na terenie gminy,
    - f) dbałość o czystość wód,
    - g) wykorzystanie wyrobisk poźwirowych dla celów rekreacyjnych,
    - h) wprowadzanie instrumentów prawnych, które minimalizują zjawisko „dzikich wysypisk”;
  - 4) w zakresie tworzenia warunków do wypoczynku i rekreacji:
    - a) budowa i utrzymanie obiektów sportowych i rekreacyjnych w miejscowościach soleckich,
    - b) place zabaw dla dzieci, boiska i parki,
    - c) zagospodarowania otoczenia jeziora Lusowskiego,
    - d) zagospodarowanie otoczenia jeziora Kierskiego w ramach współpracy z miastem Poznań,
    - e) wykorzystanie lasów do celów rekreacyjnych przy współpracy z nadleśnictwem;
  - 5) w zakresie restrukturyzacji rolnictwa:
    - a) wykorzystanie gruntów słabych klas bonitacyjnych do produkcji energii odnawialnej lub zalesień,
    - b) upowszechnienie rolnictwa ekologicznego i agroturystyki w gospodarstwach o mniejszym areale i potencjale rolnym,
    - c) dążenie do ograniczenia przeznaczenia gruntów wysokich klas bonitacyjnych pod budownictwo;
  - 6) w zakresie zapobiegania stepowienia terenów gminy:
    - a) odbudowa rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych na terenie gminy,
    - b) zagospodarowanie wód pościekowych z oczyszczalni ścieków na terenie gminy,
    - c) budowa zbiorników retencyjnych,



- d) zagospodarowania wód opadowych,
- e) oczka śródpolne;
- 7) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
  - a) ochrona zabytków archeologicznych, architektonicznych i historycznych założeń urbanistycznych, w tym dworsko-parkowych,
  - b) ochrona krajobrazu kulturowego,
  - c) harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej;
- 8) w zakresie utrzymania działań deweloperskich na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- 9) w zakresie kontynuacji kontrolowanej urbanizacji gminy w kierunku aktywizacji jej gospodarki oraz rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej budownictwa mieszkaniowego, usług wypoczynku i rekreacji z jednoczesną ochroną środowiska i krajobrazu.

## 9.

Zrównoważony rozwój gminy Tarnowo Podgórne polegać będzie na wytyczeniu i realizacji, równorzędnych pod względem wagi i znaczenia celom rozwoju przestrzennego, następujących celów rozwoju ekologicznego:

- 1) ochrony unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
  - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) projektowanych użytków ekologicznych,
  - c) istniejących pomników przyrody,
  - d) parków wiejskich i skupisk zieleni przydrożnej, śródpolnej i nadwodnej;
- 2) dążenia do osiągnięcia stanu równowagi ekologicznej, polegającego między innymi na:
  - a) minimalizacji skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie wyrobiska po eksploatacji surowców, umocnienie skarp, zatrzymanie procesu degradacji skarp),
  - b) osiągnięciu przez wody otwarte normatywnych klas czystości,
  - c) przeciwdziałaniu postępującym procesom erozyjnym i zapobieganiu dalszej degradacji gleb,
  - d) wzmacnianiu środowiskotwórczej roli szaty roślinnej,
  - e) wzbogacaniu fauny,
  - f) wspieranie zalesień gruntów słabych klas bonitacyjnych (V, VI, VIz na wskazanych w studium terenach i na obszarach, które zostaną objęte wnioskami właścicieli gruntów o zalesienia,
  - g) zadrzewianiu terenów zabudowy rezydencjalnej,
  - h) podejmowaniu w miejscowych planach dodatkowych ustaleń wspomagających proces wzmacniania środowiska tj. nakazu obsadzania granic działek budowlanych na terenach działalności gospodarczej pasami zieleni wysokiej i niskiej, odsuwaniu linii zabudowy od cieków wodnych, ustalaniu odpowiednich intensywności zabudowy,
  - i) wyznaczaniu i ochronie terenów projektowanych użytków ekologicznych.

## 10.

Przyjmuje się jako podstawę rozwoju gminy zasadę zrównoważonego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy.



**11.**

Kontynuacja rozwoju gminy nastąpi w kierunku podnoszenia jakości życia i ochrony środowiska przyrodniczego oraz rozwijania zabudowy na wskazanych terenach, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym i gospodarczym.

**12.**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy zawierać się będą w przygotowaniu terenów przeznaczonych na realizację zadań własnych Gminy, na wyznaczeniu terenów dla rozwoju jej funkcji ponadlokalnych oraz na udostępnianiu różnorodnej oferty terenów inwestycyjnych:

- 1) terenów strategicznych warunkujących rozwój głównych funkcji gminy:
  - a) terenów mieszkaniowych z niezbędnym zapleczem usługowym,
  - b) terenów usług wypoczynku i rekreacji,
  - c) terenów wysokiej jakości usług publicznych;
  - d) terenów działalności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości;
- 2) terenów służących rozwojowi jednostek osadniczych odpowiednio do ich trendów rozwojowych;
- 3) terenów przeznaczonych na rozwój infrastruktury technicznej w skali całej gminy i dla celów ponadlokalnych.

**13.**

Podstawowymi funkcjami gminy są:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) działalność gospodarcza;
- 3) turystyka i wypoczynek, sport i rekreacja;
- 4) ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego gminy;
- 5) leśnictwo i nowoczesne rolnictwo.

**14.**

Zasięgi przestrzenne rozwoju funkcji określa rysunek Studium.

**15.**

Przyjęte funkcje gminy są kontynuacją funkcji dotychczasowych z tym, że ulegają przewartościowaniu i znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników determinujących ich rozwój oraz ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy, w tym podniesienia jej jakości i ochronę krajobrazu.

**16.**

Jednostkami osadniczymi gminy są:

- 1) wieś gminna – Tarnowo Podgórne;
- 2) sołectwa: Baranowo, Batorowo, Ceradz Kościelny, Chyby, Góra, Jankowice, Kokoszczyń, Lusowo, Lusówko, Przeźmierowo, Rumianek, Sady, Sierosław, Swadzim, Wysogotowo.

**17.**

Wprowadza się dla potrzeb niniejszego Studium następującą systematykę jednostek osadniczych określającą stopień ich rozwoju:

- 1) **ośrodek dynamicznego rozwoju** – ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia



znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska. Wskazany do stopniowego ograniczenia dynamiki rozwoju w okresie kierunkowym.

- 2) **ośrodek potencjalnych szans** – ośrodek z predyspozycjami rozwojowymi w oparciu o nie odkryte dla określonych funkcji walory środowiska przyrodniczego i położenia geograficznego, którego rozwój związany jest ze znacznymi przekształceniami krajobrazu, ochroną, wzmacnianiem i wzbogacaniem środowiska przyrodniczego;
- 3) **ośrodek umiarkowanego rozwoju** – ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno-gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) **ośrodek elementarnego rozwoju** – ośrodek, w którym rozwój polega nie na wzroście przestrzennym, ale na rehabilitacji przestrzeni, na podnoszeniu standardów estetycznych i technicznych zabudowy oraz wzbogacaniu krajobrazu.

#### 18.

Uznaje się wszystkie wsie za jednostki rozwojowe z następującym stopniowaniem intensywności ich wzrostu i rozwoju jakościowego:

- 1) Tarnowo Podgórne – ośrodek dynamicznego rozwoju;
- 2) Baranowo – ośrodek elementarnego rozwoju;
- 3) Batorowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
- 4) Ceradz Kościelny – ośrodek potencjalnych szans;
- 5) Chyby – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
- 6) Góra – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
- 7) Jankowice – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
- 8) Kokoszczyń – ośrodek elementarnego rozwoju;
- 9) Lusowo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
- 10) Lusówko – ośrodek dynamicznego rozwoju;
- 11) Przeźmierowo – ośrodek elementarnego rozwoju, porządkowania i przekształceń;
- 12) Rumianek – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
- 13) Sady – ośrodek dynamicznego rozwoju;
- 14) Sierosław – ośrodek dynamicznego rozwoju;
- 15) Swadzim – ośrodek potencjalnych szans;
- 16) Wysogotowo – ośrodek potencjalnych szans.

#### 19.

Główne funkcje poszczególnych wsi ustalono w następujący sposób:

- 1) Tarnowo Podgórne:
  - a) funkcje wiodące: administracja, usługi społeczne ponadlokalne i gminne (oświata, kultura, zdrowie, handel), obsługa biznesu, ośrodek kongresowo-wystawienniczy, mieszkalnictwo, drobny biznes (zaplecze produkcyjno-usługowe terenów mieszkaniowych), działalność gospodarcza – przemysł;
  - b) funkcje wiodące i aktywizujące: mieszkalnictwo;
  - c) funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza o profilu usługowo-produkcyjnym;
- 2) Baranowo:
  - a) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo, drobna działalność gospodarcza,
  - b) funkcja uzupełniająca: ochrona potencjału przyrodniczego, nauka;
- 3) Batorowo:
  - a) funkcja wiodąca: sport, rekreacja,





- b) funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo;
- 4) Ceradz Kościelny:
  - a) funkcja wiodąca: ochrona potencjału przyrodniczego, mieszkalnictwo,
  - b) funkcja uzupełniająca: ekoturystyka, wypoczynek, rehabilitacja;
- 5) Chyby:
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, ochrona potencjału przyrodniczego,
  - b) funkcja uzupełniająca: rolnictwo, sadownictwo, szkółkarstwo;
- 6) Góra:
  - a) funkcje wiodące: gospodarka rolna, produkcja zdrowej żywności, mieszkalnictwo,
  - b) funkcja uzupełniająca: agroturystyka;
- 7) Jankowice:
  - a) funkcje wiodące: ochrona potencjału przyrodniczego, mieszkalnictwo, usługi, turystyka, gospodarka leśna, ekoturystyka,
  - b) funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, gospodarka rolna;
- 8) Kokoszczyń:
  - a) funkcja wiodąca: gospodarka rolna – produkcja zdrowej żywności, mieszkalnictwo,
  - b) funkcja uzupełniająca: agroturystyka;
- 9) Lusowo:
  - a) funkcje wiodące i aktywizujące: mieszkalnictwo, usługi turystyki, ochrona przyrody,
  - b) funkcje uzupełniające: rekreacja indywidualna, gospodarka rolna, gospodarka leśna;
- 10) Lusówko:
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, ochrona potencjału przyrodniczego, gospodarka leśna,
  - b) funkcje uzupełniające: ochrona potencjału przyrodniczego, turystyka, wypoczynek i rekreacja, rolnictwo;
- 11) Przeźmierowo:
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi, działalność gospodarcza w formie drobnych inicjatyw indywidualnych,
  - b) funkcje uzupełniające: usługi ponadlokalne (gięlda), zieleń publiczna;
- 12) Rumianek:
  - a) funkcja wiodąca: gospodarka rolna, mieszkalnictwo, ochrona przyrody,
  - b) funkcja uzupełniająca: obsługa ruchu tranzytowego i turystycznego ekoturystyka, działalność gospodarcza – przemysł;
- 13) Sady:
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, działalność gospodarcza,
  - b) funkcja uzupełniająca: gospodarka rolna;
- 14) Sierosław:
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi wypoczynku i sportu,
  - b) funkcja uzupełniająca: gospodarka leśna;
- 15) Swadzim:
  - a) funkcje wiodące: ponadlokalne usługi handlu, sportu i rekreacji,
  - b) funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, rolnictwo, sadownictwo, szkółkarstwo;
- 16) Wysogotowo:
  - a) funkcja wiodąca: działalność gospodarcza - średni biznes,
  - b) funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo i gospodarka rolna.



**20.**

Celem określenia kierunków rozwoju i zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wprowadza się umowny podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-krajobrazowe:

- 1) **strefa A** – rolnicza, w której dominującymi funkcjami są rolnictwo, mieszkalnictwo wraz z usługami;
- 2) **strefa B** – administracyjna, której głównymi funkcjami są administracja, mieszkalnictwo i działalność gospodarcza;
- 3) **strefa C** – działalności gospodarczych, której funkcją podstawową jest produkcja, przemysł, usługi terenochłonne;
- 4) **strefa D** – mieszkaniowa, której podstawowymi funkcjami są mieszkalnictwo, turystyka i wypoczynek, uzupełniającymi – rolnictwo;
- 5) **strefa E** – mieszkaniowo – gospodarcza, której podstawową funkcją jest mieszkalnictwo intensywne oraz usługi;
- 6) **strefa F** – gospodarczo – mieszkaniowa, w której dominuje funkcja mieszkaniowa i produkcyjno – usługowa;
- 7) **strefa G** – mieszkaniowo – rolnicza, z dominującą funkcją mieszkaniową o bardziej ekstensywnym charakterze, uzupełniona funkcją rolniczą, a także leśnictwem;
- 8) **strefa H** – ekologiczna, obejmująca Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 9) **strefa I** – mieszkaniowo – rekreacyjna, w której dominuje mieszkalnictwo o ekstensywnym charakterze oraz jako uzupełniająca funkcja rekreacyjna i leśna;
- 10) **strefa J** – rolniczo - rekreacyjna, której podstawową funkcją jest ekstensywne mieszkalnictwo uzupełnione funkcją rolną i rekreacyjną.

**21.**

Granice stref funkcjonalno-krajobrazowych określa rysunek Studium.

**22.**

1. Uwzględniając ogólnopolskie zmiany demograficzne przewiduje się dla gminy Tarnowo Podgórne prognozę demograficzną, z której wynika, że liczba ludności gminy wzrośnie z 20,3 tysięcy osób w 2008 r. do 21 tysięcy w 2010 r. oraz do 28 tysięcy osób w 2020 r. (na podstawie wariantu II prognozy demograficznej).
2. Gmina Tarnowo Podgórne na tle gmin wiejskich powiatu poznańskiego charakteryzuje się dynamicznym przyrostem ludności, około 60% w latach 1990-2008. Zasadniczy wpływ na taki stan miały intensywne procesy osiedleńcze ludności z poza gminy (zwiększone saldo migracji).

**23.**

1. Wskazane w niniejszym Studium tereny przeznaczone na cele:
  - a) zabudowy mieszkaniowej zajmują powierzchnię – ok. 2390 ha.;
  - b) zabudowy mieszkaniowo – usługowej – ok. 240 ha;
  - c) zabudowy usługowej – ok. 1250 ha;
  - d) zabudowy przemysłowo – predykcyjnej – ok. 660 ha;
  - e) zabudowy działalności gospodarczych – ok. 330 ha.
2. Wobec dysponowania terenami, o których mowa w ust. 1, gmina ma możliwość przyjęcia potencjału demograficznego w wysokości około 25 000 osób.
3. Łącznie, uwzględniając liczbę mieszkańców w istniejącej zabudowie, poprawę obecnych



standardów mieszkaniowych w kierunku zwiększania powierzchni przypadającej na jednego mieszkańca oraz chłonność nowych terenów, określa się docelową liczbę mieszkańców gminy na 40 tysięcy osób.

4. Chłonność terenów mieszkaniowych, wskazanych w Studium, w pełni zabezpiecza przewidywany rozwój demograficzny gminy do roku 2020.
5. Tereny mieszkaniowe wyznaczone w Zmianie Studium, których docelową chłonność określa się na 40 tysięcy osób – w pełni zabezpieczają przewidywany rozwój demograficzny gminy.

#### 24.

W strukturze wieku ludności gminy wystąpią następujące tendencje:

- 1) zmniejszy się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym (do ok. 17%);
- 2) zdecydowanie wzrośnie liczba ludności w wieku produkcyjnym; (ok. 64%)
- 3) nadal wzrastać będzie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym (do ok. 19%).

#### 25.

Zmiany w strukturze wieku ludności gminy spowodują przekształcenia w sferze społeczno-gospodarczej:

- 1) ze znacznym przyrostem ludności w wieku produkcyjnym wiąże się potrzeba utworzenia nowych miejsc pracy;
- 2) zwiększenie ludności w wieku poprodukcyjnym wymagać będzie wdrożenia kompleksowego systemu opieki społecznej w gminie, w tym rozwoju usług skierowanych do osób starszych.

#### 26.

1. W okresie kierunkowym (przyjętym do roku 2020) występuje potrzeba zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiedniego poziomu usług.
2. W zakresie usług należy dążyć do rozwoju w zakresie usług oświaty (głównie przedszkolnej), usług poprawiających komfort życia mieszkańców oraz usług sportu i rekreacji.
3. Mimo zwiększającej się liczby ludności w gminie wg prognozy demograficznej liczba dzieci w wieku przedszkolnym nie ulegnie większej zmianie, a wobec tego potrzeby pozostaną na tym podobnym poziomie, co obecnie.
4. Perspektywiczna liczba dzieci w wieku szkolnym będzie stopniowo wzrastać, wobec czego należy poprawić wskaźnik zmianowości w szkole w Przeźmierowie poprzez wyprowadzenie gimnazjum z budynku szkoły podstawowej.
5. W celu utrzymania wysokiego standardu pracy szkół, w systemie jednozmianowym, wskazuje się potrzebę lokalizacji zespołu oświatowego w miejscowości Sady.
6. Lokalizacja nowych placówek wpłynie na poprawę warunków nauczania.

#### 27.

Perspektywiczne potrzeby w zakresie usług sakralnych są zaspokojone, natomiast intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej może spowodować potrzebę budowy nowych obiektów.

#### 28.

Rozwój perspektywiczny gminy polegać będzie nie tylko na rozwoju przestrzennym ale również jakościowym, który będzie miał miejsce na już zainwestowanych terenach, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.



**29.**

Wyróżnia się następujące kategorie terenów, z dominacją określonych funkcji zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zabudowy zagrodowej, opartej głównie o wykształcone struktury ruralistyczne (**M.1**);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, deweloperskiej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie (**M.2**) oraz zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności jako propozycja alternatywna dla budownictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie realizowanego na terenach oznaczonych symbolem M2 w Tarnowie Podgórny;
- 3) zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej (**M3**);
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności (**M.4**);
- 5) zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MU**);
- 6) przemysłu i produkcji terenochłonnych (**P**);
- 7) pozostałych działalności gospodarczych (**G**);
- 8) usług (**U**);
- 9) usług celu publicznego (**U.1**);
- 10) turystyki i rekreacji z prawem zabudowy kubaturowej (**UT.1**);
- 11) turystyki i rekreacji z ograniczonym prawem zabudowy kubaturowej (**UT.2**);
- 12) zabudowy rekreacji indywidualnej (**UT.3**);
- 13) turystyki i rekreacji bez prawa zabudowy, w tym ekoturystyki (**UT.4**);
- 14) ogrodów działkowych (**UT.5**);
- 15) rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (**RPM**);
- 16) rolniczej przestrzeni produkcyjnej (**RP**);
- 17) infrastruktury technicznej (**IT**);
- 18) zbiornika retencyjnego (**W**);
- 19) zieleni parkowej (**ZP**);
- 20) projektowanych użytków ekologicznych (**E**).

Dodatkowo wyróżnia się: tereny leśne, tereny przeznaczone do zalesień, zieleni izolacyjnej.



### **Rozdział 3**

#### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

##### Strefa A – rolnicza

#### **30.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie rolnictwo, którego uzupełnieniem będzie zabudowa mieszkaniowa i usługowa o niskiej intensywności rozwijająca się wokół istniejących jednostek osadniczych poprzez jej uzupełnianie i intensyfikację.
2. W zagospodarowaniu wsi należy uwzględnić istniejącą kompozycję urbanistyczną. Nowa zabudowa powinna polegać na intensyfikacji i uzupełnieniu istniejących struktur.
3. Zabudowa mieszkaniowa w Sadach rozwijać się będzie na bazie istniejącej struktury przestrzennej, na terenach wskazanych w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Celem podwyższenia komfortu zamieszkania wyznacza się pasy terenu przeznaczone na cele urządzenia ekranów krajobrazowo-izolacyjnych utworzonych z wielopiętrowej, zimozielonej zieleni (np. Sady).
5. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do poprawy warunków zamieszkania, a w tym poprawy wyposażenia jednostek wiejskich w usługi podstawowe.

#### **31.**

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zaleca się objęcie ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzującej się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy i wyższe).
3. Należy dążyć do zahamowania procesów degradacyjnych gleb na terenach upraw rolnych.
4. Należy zmierzać do wzmocnienia środowiska przyrodniczego i wzbogacania krajobrazu poprzez:
  - 1) stopniowe zalesianie (zadrzewianie) wszystkich gruntów o glebach klas VI, VIz i V, nie wyznaczonych na cele zabudowy i co do których nie występują przeciwskazania natury ekologicznej;
  - 2) wprowadzanie zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych;
  - 3) odbudowy systemu retencji wód;
  - 4) wprowadzanie rolnictwa ekologicznego.
5. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa – upraw rolnych z preferencją dla produkcji zdrowej żywności.

#### **32.**

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **33.**

Obsługa komunikacyjna strefy będzie odbywać się poprzez istniejące drogi powiatowe i gminne. Nie planuje się realizacji nowych istotnych dla obszaru ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem położonej na granicy strefy obwodnicy Tarnowa Podgórne.



**34.**

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej, w tym o znaczeniu ponadlokalnym: ropociąg „Przyjaźń”, linie elektroenergetyczne wysokich napięć (400kV, 220kV i 110kV).
2. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę należy bezwzględnie wyposażać w urządzenia wodociągowe i odprowadzania ścieków.

**35.**

W granicach strefy, w Rumianku, zlokalizowane jest składowisko odpadów, które istnienie i oddziaływania należy uwzględnić w projektach planów miejscowych.

**36.**

Przy zachodniej granicy gminy pomiędzy Rumiankiem i Górą zlokalizowany jest teren i obszar górniczy Młodasko, dla którego zastosowanie mają właściwe przepisy górnicze i geologiczne.

Strefa B – administracyjna

**37.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy, do której należy miejscowość Tarnowo Podgórne jest wzmocnienie funkcji reprezentacyjnych, umożliwienia lokalizowania usług wyższego rzędu o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Miejscowość będzie rozwijała się dynamicznie, co powoduje konieczność określania w planach miejscowych szczegółowych i restrykcyjnych wskaźników zabudowy.
3. Tarnowo Podgórne jest ośrodkiem dynamicznego rozwoju mieszkalnictwa i usług, i w związku z tym powiększa się zasięgi przestrzenne jego wzrostu wraz z realizacją obwodnicy miejscowości.
4. Strefa przewidziana jest do rozwoju budownictwa mieszkaniowego o różnym stopniu intensywności, w tym zabudowy wielorodzinnej. Uzupełnieniem tego będą usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym służącym nie tylko mieszkańcom gminy, ale i tej części powiatu – jako alternatywna dla Poznania.
5. Proponuje się uzupełnienie istniejących funkcji usługowych o usługi w zakresie zdrowia, sportu i rekreacji, turystyki kwalifikowanej, jako działań sterujących rozwojem wsi Tarnowo Podgórne w kierunku promowania i wzmacniania jednostki jako ośrodka usługowego, ośrodka central gospodarczych, miejsca organizowania zjazdów i konferencji
6. Zaleca się realizowanie zabudowy mieszkaniowej Tarnowa Podgórne głównie w formach zorganizowanych, aby można jej było nadać reprezentacyjny charakter, jakkolwiek tej formie organizacji budowy towarzyszyć powinien również rozwój budownictwa indywidualnego.
7. Zaleca się kształtowanie struktury przestrzennej Tarnowa Podgórne poprzez zasadę rozdzielania osiedli mieszkaniowych oraz zespołów usługowych terenami zieleni (parki, skwery, bulwary spacerowe).
8. Należy dążyć do zagospodarowania strefy B ze szczególną uwagą i położeniem nacisku na atrakcyjność i staranność wykonania architektury oraz komponowania towarzyszącej jej zieleni.
9. W ramach poprawy ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystywania powierzchni proponuje się realizowanie zabudowy w ramach uzupełnienia i intensyfikacji zabudowy.
10. Po stronie wschodniej Tarnowa Podgórne wyznacza się tereny zaplecza usługowo-produkcyjnego (MU), to jest zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia nieuciążliwości działalności produkcyjno-usługowej. przy czym obecna funkcja terenów –



działalność gospodarcza zostaje zachowana.

11. Po stronie zachodniej wyznacza się tereny usług o charakterze publicznym (U.1), o znaczeniu ponadlokalnym (obiekty zdrowia, obiekty sportu i rekreacji - pływania).

**38.**

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Proponuje się wskazanie w miejscowych planach terenów przeznaczonych pod zieleni urządzoną, w postaci skwerów, ogródków jordanowskich, które powinny w okresie kierunkowym przyjąć postać systemu zieleni połączonego ze sobą funkcjonalnie.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się konieczność zachowania w stanie naturalnym cieków i zbiorników wodnych oraz miejscowych zadrzewień i zalesień.

**39.**

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym obszary obserwacji archeologicznej.

**40.**

1. Obsługa komunikacyjna strefy będzie odbywała się poprzez drogi powiatowe i gminne zlokalizowane na terenie wsi. Dojazd do drogi krajowej nr 92 powinien odbywać za pomocą węzła drogowego po wschodniej części i skrzyżowania po stronie zachodniej. Po wybudowaniu obwodnicy północna część Tarnowa Podgórnego będzie obsługiwana tą trasą.
2. Wskazuje się konieczność realizacji systemu ścieżek rowerowych wzdłuż ulic powiatowych i gminnych.

**41.**

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi uzbrojenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim w wodę i kanalizację sanitarną.

**42.**

Na terenie Tarnowa Podgórnego wyznacza się, zgodnie z rysunkiem Studium obszary przestrzeni publicznych.

Strefa C – aktywności gospodarczej

**43.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie lokalizacja obiektów przemysłowych, produkcyjnych i składowych oraz usługowych, w tym także terenochłonnych.
2. Zabudowa mieszkaniowa w granicach strefy powinna być ograniczana do niezbędnego minimum.
3. W ramach obszaru wyznacza się obszary rozwoju działalności gospodarczych głównie po południowej stronie drogi krajowej nr 92 oraz po obu stronach drogi S11, stanowiącej zachodnią obwodnicę Poznania.
4. Tereny przeznaczone pod działalność przemysłową i predykcijną zlokalizowane są głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92, a pod działalność usługową wzdłuż drogi S11
5. Przystąpienie do zagospodarowania przylegających do obwodnicy zachodniej (drogi S11) terenów, oznaczonych na rysunku Studium symbolem U, położonych w Swadzimiu oraz



częściowo w Sadach, powinno być uwarunkowane jest budową planowanych dróg służących obsłudze komunikacyjnej terenów.

6. Tereny położone w Swadzimiu i Sadach (przy węźle drogi krajowej nr 92 i S11) oznaczone odpowiednio na rysunku powinny zostać przeznaczone na cele usług o funkcji ponadlokalnej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. – jako uzupełnienie dotychczasowych tendencji.

**44.**

1. Zaleca się zapisanie w miejscowych planach następujących szczególnych zasad zagospodarowania terenów działalności gospodarczej:
  - 1) utrzymanie wszystkich istniejących cieków wodnych oraz zakaz zasypywania terenów podmokłych, w celu wytworzenia ciągów zieleni nadwodnej wcinających się w tereny zurbanizowane i przecinających ich ciągle struktury;
  - 2) obsadzanie zadrzewieniami granic działek przeznaczonych na cele działalności gospodarczej w pasie o szerokości przynajmniej 15 m od strony terenów o innym przeznaczeniu;
  - 3) pozostawianie 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej – wolnej od zabudowy.
2. Zaleca się prowadzenie na terenach działalności gospodarczej i w ich otoczeniu stałego monitoringu stanu powietrza, wód, gleb, i poziomu hałasu (w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska).

**45.**

W granicach strefy zlokalizowane są obszary obserwacji archeologicznej, które podlegają ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**46.**

Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą będzie odbywała się z drogi krajowej nr 92 i S11 (poprzez węzeł Swadzim) oraz poprzez istniejące i projektowane drogi gminne i dojazdowe do konkretnych obszarów. Należy ograniczyć dostępność do obszarów rozwojowych z dróg obsługujących tereny mieszkaniowe.

**47.**

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz pasa łączności radiowo - telewizyjnej.

Strefa D - mieszkaniowa

**48.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi jej usługami. Znaczny udział powinny zajmować tereny zieleni.
2. Wskazuje się ograniczenie intensywnej zabudowy na wschód od drogi wojewódzkiej nr 184 w Chybach i Baranowie.
3. Zaleca się wprowadzenie restrykcyjnych zasad zagospodarowania w planach miejscowych terenów położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 184 a linią brzegową Jeziora Kierskiego, z wyłączeniem terenów przewidzianych w niniejszym Studium na cele zabudowy. Ma to na celu ochronę strefy przyjeziornej Jez. Kierskiego pełniące funkcje ekologiczne i rekreacyjne,





stanowiącego zachodni strukturalny klin zieleni Poznania.

4. Wskazuje się uzupełnienie funkcji usługowych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny, nie wywierający wzmożonej presji komunikacyjnej w tym rejonie.
5. Działania na rzecz rozwoju strefy powinny preferować likwidowanie uciążliwości wynikających z przemieszania funkcji mieszkaniowych z funkcją działalności gospodarczej poprzez alokację obiektów uciążliwych na tereny działalności gospodarczej.
6. Proponuje się zapewnienie w planach miejscowych możliwości lokalizacji ciągów pieszo – jezdnych łączących brzegi jez. Kierskiego i tereny przeznaczone pod zabudowę oraz pozostałe tereny wskazane do rozwoju systemów zieleni.
7. W południowej części strefy wskazuje się lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych.

#### 49.

Zaleca się przeprowadzenie rehabilitacji przestrzeni zurbanizowanej w Baranowie poprzez:

- 1) określenie nowych zasad przekształceń przestrzeni zurbanizowanej, celem harmonijnej koegzystencji zabudowy mieszkaniowej z różnymi formami nieuciążliwych usług i drobnej działalności gospodarczej;
- 2) wprowadzenie zakazu budowy nowych obiektów produkcyjnych i innych uciążliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego na terenach zabudowy mieszkaniowej, a po wybudowaniu obwodnicy zachodniej wyprowadzenie ruchu tranzytowego z drogi woj. nr 184 poza zabudowę mieszkaniową;
- 4) wprowadzenie w miejscowych planach ograniczenia powierzchnia zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej.

#### 50.

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Proponuje się wskazanie w miejscowych planach terenów przeznaczonych pod zielenie urządzone, w postaci skwerów, ogródków jordanowskich, które powinny w okresie kierunkowym przyjąć postać systemu zieleni połączonego ze sobą funkcjonalnie.
3. Wskazuje się potrzebę zachowania terenów biologicznie czynnych, z naturalną roślinnością stanowiącą bufor pomiędzy terenami zabudowy usługowej strefy C i drogi krajowej nr 92.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się konieczność zachowania w stanie naturalnym cieków i zbiorników wodnych oraz miejscowych zadrzewień i zalesień.
5. Wskazuje się na konieczność szczególnej ochrony terenów wskazanych do objęcia formą ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego poprzez ograniczenie zabudowy wokół niego i określenie szczegółowych zasad wyposażenia terenu wokół niego w urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 51.

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym obszary obserwacji archeologicznej oraz obszary objęte strefami konserwatorskimi.

#### 52.

1. Obsługa komunikacyjna terenu będzie opierała się na drodze wojewódzkiej nr 184. Ze względu



na brak możliwości alternatywnych rozwiązań proponuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji generujących wzmożony ruch samochodowy przy tej trasie.

2. Wskazuje się konieczność modernizacji węzła drogowego drogi krajowej nr 92 i drogi wojewódzkiej nr 184 w celu poprawy jego przepustowości i w miarę możliwości wyprowadzenie ruchu z w sąsiedztwie węzła poza tereny intensywnie zabudowane.

### 53.

1. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi uzbrojenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim w kanalizację sanitarną, ze względu na konieczność ochrony zlewni jez. Kierskiego.
2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, jak pas łączności radiowo- telewizyjnej.

### Strefa E – mieszkaniowo – gospodarcza

### 54.

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie poprawa jakości i standardów przestrzeni intensywnie zabudowanej oraz rozwój usług obsługi ludności.
2. Proponuje się poprawę standardu zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonej wzdłuż drogi krajowej nr 92 i drogi wojewódzkiej nr 184
3. Wskazuje się konieczność wzmocnienia systemu zieleni na terenach o najwyższym stopniu zainwestowania.
4. Proponuje się rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym, alternatywnym w stosunku do oferowanych w Poznaniu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184.
5. Wskazuje się rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej (w tym o znaczeniu publicznym ponadlokalnym) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (droga woj. nr 184) z jednoczesnym ograniczeniem tego typu zabudowy na terenach poza głównymi ciągami komunikacyjnymi.
6. Zaleca się poprawę standardu i estetyki terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym okolic giełdy samochodowej.
7. Wprowadza się możliwość zabudowy mieszkaniowej (M.4) terenów położonych między Przeźmierowem i Swadzimem na południe od drogi krajowej nr 92.

### 55.

Zaleca się przeprowadzenie rehabilitacji przestrzeni zurbanizowanej w Przeźmierowie poprzez:

- 1) określenie nowych zasad przekształceń przestrzeni zurbanizowanej, celem harmonijnej koegzystencji zabudowy mieszkaniowej z różnymi formami nieuciążliwych usług i drobnej działalności gospodarczej;
- 2) wprowadzenie zakazu budowy nowych obiektów produkcyjnych i innych uciążliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego na terenach zabudowy mieszkaniowej, a po wybudowaniu obwodnicy zachodniej wyprowadzenie ruchu tranzytowego z drogi woj. nr 184 poza zabudowę mieszkaniową;
- 4) wprowadzenie w miejscowych planach ograniczenia powierzchni zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej.



**56.**

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Proponuje się wskazanie w miejscowych planach terenów przeznaczonych pod zieleni urządzoną, w postaci parków, skwerów, ogródków jordanowskich, które powinny w okresie kierunkowym przyjąć postać systemu zieleni połączonego ze sobą funkcjonalnie.
3. Proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w tym systemu zieleni oddzielającej drogę krajową nr 92 od terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę na zachód od Przechmierowa.

**57.**

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez drogę wojewódzką nr 184 (w tym przez węzeł z drogą krajową nr 92) i nr 307 oraz drogi gminne skomunikowane z miastem Poznaniem.

**58.**

1. W granicach strefy wyznacza się obszary, na których obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania (zgodnie z rysunkiem Studium).
2. Zagospodarowanie terenów w planach miejscowych powinno uwzględniać sąsiedztwo i strefy oddziaływania (głównie z zakresie klimatu akustycznego) portu lotniczego i toru samochodowego w Poznaniu.

Strefa F – gospodarczo – mieszkaniowa

**59.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie lokalizacja działalności gospodarczych i usługowych o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Uzupełnieniem zabudowy działalności gospodarczych będzie zabudowa mieszkaniowa o ograniczonym stopniu intensywności.
3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować w oparciu o już istniejącą na zasadzie uzupełnień. Nie wskazuje się możliwości realizowania zabudowy intensywnej.
4. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do poprawy warunków zamieszkania, a w tym poprawy wyposażenia jednostek wiejskich w usługi podstawowe.
5. Wskazuje się stymulowanie i sprzyjanie alokacji uciążliwych zakładów na tereny działalności gospodarczej w Wysogotowie.
6. Proponuje się wprowadzenie dużego udziału zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia uciążliwości zabudowy działalności gospodarczych.

**60.**

1. Postuluje się lokalizację obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania, wibracje, zanieczyszczenie powietrza określonych właściwymi przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska).
2. Proponuje się wzmocnienie systemu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i na styku terenów o funkcji przeznaczonych pod działalność gospodarczą i mieszkaniową.
3. Zaleca się zapisanie w miejscowych planach następujących szczególnych zasad zagospodarowania terenów działalności gospodarczej:



- 1) utrzymanie wszystkich istniejących cieków wodnych oraz zakaz zasypywania terenów podmokłych, w celu wytworzenia ciągów zieleni nadwodnej wcinających się w tereny zurbanizowane i przecinających ich ciągle struktury;
- 2) obsadzanie zadrzewieniami granic działek przeznaczonych na cele działalności gospodarczej w pasie o szerokości przynajmniej 15 m od strony terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) pozostawianie 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej – wolnej od zabudowy.

**61.**

W granicach strefy zlokalizowane są obszary obserwacji archeologicznej, które podlegają ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**62.**

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie odbywać się poprzez drogi wojewódzkie nr 184 i nr 307 oraz drogę powiatową 2405P.

**63.**

W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić wymogi wyposażenia zabudowy w urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz urządzenia minimalizujące negatywny wpływ na środowisko w zakresie ochrony powietrza, hałasu, odpadów.

**64.**

1. W granicach strefy wyznacza się obszary, na których obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania (zgodnie z rysunkiem Studium).
2. Zagospodarowanie terenów w planach miejscowych powinno uwzględniać sąsiedztwo i strefy oddziaływania (głównie z zakresie klimatu akustycznego) portu lotniczego i toru samochodowego w Poznaniu.

Strefa G – mieszkaniowo - rolnicza

**65.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie zabudowa mieszkaniowa o zróżnicowanej intensywności w otoczeniu gospodarki rolnej stanowiącej jednocześnie bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową przemysłowo – produkcyjną strefy C.
2. Zabudowa mieszkaniowa będzie rozwijać się przede wszystkim w Lusowie i Lusówku. Jankowice, Swadzim i Batorowo będą rozwijały się mniej dynamicznie, w oparciu o istniejące struktury.
3. Uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej będą usługi, w tym tereny usług sportowo – rekreacyjnych, głównie we wschodniej części, w pobliżu drogi S11;
4. Należy dążyć do rozwoju mieszkalnictwa zorganizowanego na bazie i w nawiązaniu do istniejących struktur osiedleńczych w Lusowie, Lusówku, Jankowicach.
5. Postuluje się ograniczenie zabudowy siedliskowej i zagrodowej na terenach rolnych.
6. Zaleca się, aby tereny usług turystyki (UT.2) w Swadzimiu i Batorowie, zostały przeznaczone na cele urządzenia pola golfowego z możliwością realizacji niezbędnych obiektów kubaturowych towarzyszących ekstensywnej turystyce i rekreacji lub innych form rekreacji, których realizacja jest gospodarczo, względnie prestiżowo korzystna dla gminy.
7. Proponuje się uzupełnienie zabudowy w Swadzimiu i na południe od niego (UT.1) w kierunku



- usług związanych z obsługą podróży oraz turystyką kwalifikowaną (szkolenia, konferencje).
8. Zagospodarowanie obszarów UT.2, o których mowa wyżej, powinno być połączone z zalesieniem gruntów niższych klas.
  9. Działania na rzecz rozwoju przestrzennego powinny preferować:
    - 1) wykorzystanie terenów rolnych słabszych klas, otaczających jednostki wiejskie na cele kształtowania zieleni;
    - 2) likwidowanie uciążliwości wynikających z położenia dróg o znacznym natężeniu ruchu w strefie zabudowy, a w tym zanieczyszczeń, hałasu, zagrożenia bezpieczeństwa, poprzez wprowadzanie zieleni w linii rozgraniczające dróg, ograniczanie szybkości ruchu, wprowadzanie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo na drogach;
    - 3) wyposażanie terenów zabudowanych w usługi i zieleni.
  10. W zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż drogi S11 należy wykreować pasy zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny komunikacji od terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

**66.**

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zaleca się objęcie ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzującej się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy i wyższe).
3. Należy dążyć do zahamowania procesów degradacyjnych gleb na terenach upraw rolnych.
4. Należy zmierzać do wzmocnienia środowiska przyrodniczego i wzbogacania krajobrazu poprzez:
  - 5) stopniowe zalesianie (zadrzewianie) wszystkich gruntów o glebach klas VI, VIz i V, nie wyznaczonych na cele zabudowy i co do których nie występują przeciwskazania natury ekologicznej;
  - 6) wprowadzanie zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych;
  - 7) odbudowy systemu retencji wód;
  - 8) wprowadzanie rolnictwa ekologicznego
5. Strefa graniczy z obszarami chronionymi na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody.
6. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pobliżu węzła drogowego S11 – droga krajowa nr 92, szczególnie od strony Swadzimia.

**67.**

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**68.**

Obsługa komunikacyjna terenów będzie realizowana przez drogi powiatowe i gminne łączące się z drogą krajową nr 92 i drogą wojewódzką nr 307. W celu poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru planuje się realizację odcinków dróg gminnych, głównie we wschodniej części strefy, w tym obwodnicy Lusowa i połączenia terenów UT.2 z Lusowem.

**69.**

3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, jak: linie elektroenergetyczne wysokich napięć, gazociąg wysokiego ciśnienia, pas łączności radiowo – telewizyjnej.
4. Projektowana zabudowa bezwzględnie powinna być wyposażona w urządzenia infrastruktury



technicznej, w tym w wodociągi i kanalizację sanitarną.

**70.**

Zgodnie z rysunkiem Studium wskazuje się obszary wydobywania kruszyw naturalnych. Lokalizacja nowych obszarów powinna uwzględniać wymogi ochrony środowiska i być poprzedzona właściwymi badaniami.

**71.**

Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem Studium obszary podlegające przekształceniom i rehabilitacji zabudowy oraz obszary głównych przestrzeni publicznych w: Lusowie i Jankowicach.

Strefa H - ekologiczna

**72.**

1. Głównym kierunkiem zagospodarowania strefy będą działania związane z ochroną przyrody i rozwój turystyki.
2. Strefa znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.
3. Proponuje się ograniczenie zabudowy do wskazanej w Studium.
4. Adaptuje się istniejące tereny rekreacji indywidualnej – tereny zabudowy letniskowej (UT3) i ogrodów działkowych (UT5).
5. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować w oparciu o istniejące miejscowości jako uzupełnienie zabudowy w Lusowie i Lusówku.
6. Tereny po północnej stronie jez. Lusowskiego wskazuje się do rozwoju turystyki i rekreacji z ograniczoną możliwością zabudowy na cele inne niż związane z funkcją obszaru.
7. Tereny usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolem (UT4) są terenami przeznaczonymi na cele urządzenia ogólnie dostępnych terenów spacerowych i plażowych, a lokalizowane tu urządzenia powierzchniowe (boiska, plaże z niezbędnym zapleczem sanitarnym), nie powinny być utwardzane nawierzchniami trwałymi.
8. Dla terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi Lusowo - Lusówko, oznaczonych symbolami UT2 i UT4, zezwala się na wprowadzenie funkcji alternatywnej polegającej na pozostawieniu powyższego terenu jako terenu upraw rolnych.
9. Zaleca się przeznaczenie terenów położonych po północnej stronie Jeziora Lusowskiego, oznaczonych jako tereny usług turystyki i wypoczynku (UT2), wyłącznie na cele rozwoju ogólnie dostępnych form turystyki i wypoczynku oraz zaleca się stosowanie następujących ograniczeń:
  - 1) wielkości obiektów kubaturowych do 500 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) przeznaczenia na cele zabudowy nie więcej niż 15% powierzchni działki;
  - 3) wydzielania działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>.
10. Istniejące tereny zabudowy rekreacyjnej w Lusowie proponuje się przekształcić w zabudowę mieszkaniową (M.2).
11. Na cele rozwoju zabudowy turystyczno – rekreacyjnej postuluje się przeznaczyć tereny w Otowie, na południowym brzegu jez. Lusowskiego.

**73.**

1. Należy zmierzać do wzmocnienia środowiska przyrodniczego i wzbogacania krajobrazu poprzez:
  - 1) stopniowe zalesianie (zadrzewianie) gruntów, nie wyznaczonych na cele zabudowy i co do



- których nie występują przeciwwskazania natury ekologicznej;
- 2) wprowadzanie zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych;
  - 3) odbudowy systemu retencji wód.
2. Zaleca się ukierunkowanie rolnictwa na ekstensywne.
  3. Należy dążyć poprzez opracowanie miejscowego planu i wprowadzanie w nim odpowiednich zapisów do zahamowania degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku w Obszarze Chronionego Krajobrazu i w jego bezpośrednim otoczeniu.
  4. Gospodarowanie w przestrzeni w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu będzie zmierzać w kierunkach zgodnych z zasadami określonymi w uchwale o jego powołaniu, w przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego OChK.
  5. W granicach strefy wskazuje się potrzebę ochrony przyrody, wynikającą z właściwych przepisów o ochronie przyrody, w tym dla projektowanego użytku ekologicznego w Lusowie.

**74.**

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**75.**

Obsługa komunikacyjna strefy realizowana będzie głównie przez drogi gminne oraz drogę powiatową łączącą Lusowo i Lusówko.

**76.**

1. Wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki i wypoczynku z warunkiem realizacji zabudowy po uzbrojeniu terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągową.
2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, w tym linie elektroenergetyczne wysokich napięć, pas łączności radiowo – telewizyjnej.

**77.**

W granicach strefy wskazuje się główne obszary przestrzeni publicznych, wskazanych na rysunku Studium.

**78.**

W granicach strefy zlokalizowany jest teren i obszar górniczy Jankowice i Młodasko, dla którego zastosowanie mają właściwe przepisy górnicze i geologiczne.

Strefa I – mieszkaniowo – rekreacyjna

**79.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie zabudowa mieszkaniowa uzupełniona zabudową rekreacyjną z usługami podstawowej obsługi ludności.
2. Rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie realizowany jako zabudowa o podwyższonych standardach (M2) i zabudowa rezydencjalnej (M3) - w Lusówku i Sierosławiu.
3. Wskazuje się zachować istniejące tereny ogródków działkowych w Sierosławiu (UT.5)



z zachowaniem ich dotychczasowego charakteru. Proponuje się jednocześnie poprawę standardu zabudowy i jakości wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Zabudowa w strefie będzie realizowana wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.
5. Przy drodze wojewódzkiej nr 307 proponuje się realizację zabudowy działalności gospodarczych.
6. Należy dążyć do rozwoju mieszkalnictwa indywidualnego i zorganizowanego na bazie i w nawiązaniu do istniejących struktur osiedleńczych w Sierosławiu, Lusówku.
7. Postuluje się lokalizację obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania, wibracje, zanieczyszczenie powietrza określonych właściwymi przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska.
8. Zabudowa wskazanych w Studium terenów wymagać będzie lokalizacji infrastruktury społecznej niezbędnej do obsługi obszaru.

#### 80.

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zaleca się objęcie ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzującej się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy i wyższe).
3. Należy dążyć do zahamowania procesów degradacyjnych gleb na terenach upraw rolnych.
4. Należy zmierzać do wzmocnienia środowiska przyrodniczego i wzbogacania krajobrazu poprzez:
  - 1) stopniowe zalesianie (zadrzewianie) wszystkich gruntów o glebach klas VI, VIz i V, nie wyznaczonych na cele zabudowy i co do których nie występują przeciwwskazania natury ekologicznej;
  - 2) wprowadzanie zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych;
  - 3) odbudowy systemu retencji wód.
5. W okolicach Otowa i na zachód od Lusówka wskazuje się tereny przeznaczone pod zalesienie.
6. Strefa graniczy od strony północnej i zachodniej z OChK Rywny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

#### 81.

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 82.

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie odbywała się poprzez drogę wojewódzką nr 307 oraz drogi powiatowe i gminne. Planuje się dodatkowo realizację odcinka drogi gminnej łączącej Lusówko i Kalwy oraz Sierosław z Lusowem.

#### 83.

1. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, w tym linie elektroenergetyczne wysokich napięć, pas łączności radiowo – telewizyjnej.
2. Projektowana zabudowa powinna być wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w wodociągi i kanalizację sanitarną.

#### 84.

Studium wyznacza następujące tereny strategiczne rozwoju i aktywizacji głównych funkcji gminy:

- 1) rozwoju zabudowy mieszkaniowej;





- a) tereny zabudowy o podwyższonych standardach w Chybach i Baranowie (M2),
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej w Lusowie, Lusówku, Ceradzu Kościelnym i Sierosławiu (M2 i M3);
- 2) rozwoju sportu i rekreacji:
  - a) tereny usług sportu i rekreacji pomiędzy Swadzimiem i Batorowem, wzdłuż drogi S11 (UT.1, UT.2);
  - b) tereny turystyki i wypoczynku nad Jeziorem Lusowskim (UT.2 i UT.4),
  - c) tereny usług sportu i turystyki w Sierosławiu (UT.2);
- 3) tereny usług celu publicznego w zachodniej części Tarnowa Podgórniego (U.1)
- 4) tereny działalności gospodarczej:
  - a) kompleks terenów działalności gospodarczej Rumianek – Jankowice – Tarnowo Podgórne położonych wzdłuż drogi nr 92 (P),
  - b) tereny średniego biznesu w Wysogotowie (G) i w Sadach (G),
  - c) tereny produkcyjno - przemysłowe w Sadach (P);
  - d) tereny zabudowy usługowej w Swadzimiu i Sadach (U),
  - e) tereny działalności usługowej przy drodze krajowej nr 92 w Rumianku (U);
  - f) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy Tarnowem Podgórny i Marianowem (MU);
- 5) tereny przewidziane do zalesień na południe od doliny rzeki Samy i jez. Lusowskiego.

#### Strefa J – rolniczo – rekreacyjna

##### **85.**

1. Głównym kierunkiem rozwoju strefy będzie zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w tym zabudowy siedliskowej w otoczeniu gospodarki rolnej.
2. Zabudowa mieszkaniowa będzie uzupełniona zabudową rekreacyjną, turystyczną.
3. Zabudowa siedliskowa i zagrodowa jest wskazana do potencjalnego rozwoju działalności agroturystycznych.
4. Zabudowa turystyczna powinna rozwijać się w kierunku turystyki kwalifikowanej (np. jazda konna, sporty przełajowe, turystyka aktywna).
5. Należy dążyć do rozwoju mieszkalnictwa indywidualnego i zorganizowanego na bazie i w nawiązaniu do istniejącej struktury Ceradza Kościelnego.
6. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wysokie walory krajobrazowe terenu.
7. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa – upraw rolnych z preferencją dla produkcji zdrowej żywności;
8. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do rozbudowy i modernizacji istniejących siedlisk oraz lokalizacji nowych siedlisk na terenach rolnych
9. Postępuje się poprawę warunków zamieszkania, a w tym poprawę wyposażenia miejscowości w usługi podstawowe.

##### **86.**

1. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zaleca się objęcie ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzującej się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy i wyższe).
3. Należy zmierzać do wzmocnienia środowiska przyrodniczego i wzbogacania krajobrazu poprzez:



- 1) stopniowe zalesianie (zadrzewianie) wszystkich gruntów o glebach klas VI, VIz i V, nie wyznaczonych na cele zabudowy i co do których nie występują przeciwwskazania natury ekologicznej;
- 2) wprowadzanie zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych;
- 3) odbudowy systemu retencji wód.

**87.**

W granicach strefy zlokalizowane są obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**88.**

Obsługa komunikacyjna terenu będzie odbywała się przez drogę powiatową Jankowice – Ceradz Dolny.

**89.**

1. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, w tym pas łączności radiowo – telewizyjnej.
2. Projektowana zabudowa powinna być wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w wodociągi i kanalizację sanitarną.

**90.**

W okolicach Ceradza Kościelnego zlokalizowany jest obszar i teren górniczy „Jankowice”, dla którego obowiązują właściwe przepisy górnicze i geologiczne.

Zabudowa mieszkaniowa

**91.**

Tereny oznaczone w Studium symbolami M.1, M.2, M.3, M.4 stanowią obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa ta, w miarę możliwości i potrzeb może zostać uzupełniona inną funkcją (głównie usługową, o ile zachowane zostaną zasady ładu przestrzennego i braku kolizji pomiędzy różnym sposobem zagospodarowania terenu.

**92.**

1. Zabudowa mieszkaniowa powinna być lokalizowana poza zasięgiem uciążliwego oddziaływania zarówno od terenów o kolidujących kierunkach i strukturze zagospodarowania (głównie G, P) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i ważniejszych ciągów komunikacyjnych.
2. Dla terenów mieszkaniowych sąsiadujących z głównymi ciągami komunikacyjnymi, należy stosować rozwiązania minimalizujące ich uciążliwość.
3. Przewiduje się lokalizowanie na obszarze gminy zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności, standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego, z preferencją zabudowy o podwyższonych standardach. Szczegółowe parametry określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



**93.**

1. Budownictwo mieszkaniowe może rozwijać się w systemie indywidualnym lub zorganizowanym (developerskim).
2. Budownictwo w formie zorganizowanej może być realizowane na wszystkich terenach budownictwa mieszkaniowego, o ile plany miejscowe nie wskażą inaczej oraz na terenach, dla których mogą stanowić funkcję uzupełniającą (nie kolidującą). Należy przy tym uwzględnić dostępność komunikacyjną oraz możliwość wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na wszystkich terenach ofertowych dla rozwoju mieszkalnictwa można realizować formę mieszkalnictwa rezydencjalnego, natomiast na terenach wskazanych na rysunku planu na cele tej formy mieszkalnictwa (M3) można wprowadzać zamiennie jedynie formy mieszkalnictwa o podwyższonym standardzie (M2).

**94.**

Równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej, w tym przede wszystkim zorganizowanej (developerskiej) należy:

- 1) przygotować kompleksowy program obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług podstawowych obsługi ludności, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej i opieki nad zwierzętami;
- 2) zapewnić udział powierzchni biologicznej czynnej, w postaci zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w miarę możliwości powiązanej z terenami zieleni wyznaczonymi w Studium lub innymi już wykształconymi, bądź projektowanymi.

Zabudowa działalności gospodarczych

**95.**

Tereny oznaczone w Studium symbolami: P, G, U stanowią tereny, dla których wprowadza się ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dla terenów MU określa się łączony sposób zagospodarowania, mieszkaniowo – usługowy, z preferencją ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do niezbędnych potrzeb.

**96.**

Obiekty działalności gospodarczej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej można lokalizować w zasięgach rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych.

**97.**

Lokalizacja zabudowy terenochłonnej preferowana jest na terenach oznaczonych symbolem P. Proponuje się lokalizację zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i składowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem Studium.

**98.**

Na terenach oznaczonych symbolem G preferuje się zabudowę działalności gospodarczych o niższym wskaźniku chłonności terenów, z ograniczeniem przemysłu.

**99.**

1. Na terenach przeznaczonych pod rozwój, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele



przemysłu i produkcji terenochłonnych (oznaczonych symbolem P), można lokalizować tylko nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, co oznacza, że:

- 1) nie powinny być lokalizowane przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wskaże znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko;
  - 2) na terenach budownictwa mieszkaniowego, na terenach objętych prawną ochroną przyrody nie można lokalizować obiektów określonych wyżej oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wskaże znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko;
  - 3) na pozostałych terenach oddziaływanie obiektów nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustalenia zawarte powyżej nie dotyczą lokalizowania inwestycji celu publicznego, w tym sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń.

#### **100.**

Uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno-technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno-ochronnych (zieleni).

#### **101.**

Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej nie zaleca się lokalizowania obiektów mieszkalnych z wyjątkiem funkcji mieszkaniowej uzupełniającej w formie mieszkań dla właścicieli (użytkowników) zakładów i pokojów (mieszkań) gościnnych.

#### **102.**

1. Zabudowa działalności gospodarczych, których ścieki będą posiadały parametry inne niż bytowe i przemysłowe powinna posiadać własne urządzenia wstępnego oczyszczania ścieków, co powinno zostać wskazane w planach miejscowych dla tych terenów.
2. Zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.
3. W zakładach istniejących, posiadających kotłownie preferuje się modernizację umożliwiającą korzystanie z paliw o mniejszym negatywnym wpływie na środowisko (np. paliwa gazowe) lub ze źródeł odnawialnych.

#### **103.**

Wyznacza się tereny rozwoju usług związanych z tranzytem i obsługą turystów z prawem intensywnej zabudowy kubaturowej (U), w tym tereny lokalizacji ośrodków hotelowo-gastronomicznych, sportowych, konferencyjnych i szkoleniowych o wysokich standardach oraz tereny handlu w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone odpowiednio na rysunku Studium.

#### **104.**

Dojazd do terenów przeznaczonych pod zabudowę działalności gospodarczych, w miarę możliwości, powinien być zorganizowany w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców z postulowanym ominięciem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i związaną z usługami turystyki i rekreacji.



Zabudowa usług celu publicznego oraz usług turystyki i rekreacji

**105.**

Usługi celu publicznego, dla których wyznaczono tereny w Studium obejmują usługi nauki, zdrowia, administracji, usługi o charakterze ponadlokalnym (U.1). Usługi sportu i rekreacji (UT) zostały rozróżnione w zależności od sposobu, intensywności i charakteru proponowanego zagospodarowania.

**106.**

Usługi celu publicznego lokalizowane na terenie gminy Tarnowo Podgórne powinny gwarantować standard podnoszący prestiż gminy, a tym samym powinny zwiększać jej konkurencyjność w stosunku do gmin sąsiednich.

**107.**

Podstawę rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku stanowią tereny urozmaicone pod względem rzeźby i krajobrazu, duże arealy gruntów rolnych słabszych klas, jeziora oraz kompleksy leśne.

**108.**

Należy dążyć do podnoszenia standardu i rewaloryzacji techniczno-estetycznej istniejących terenów i obiektów rekreacji indywidualnej, turystycznych oraz wypoczynkowych w Lusowie, Lusówku i Sierosławiu.

**109.**

Działalność turystyczna i wypoczynkowa powinna być podporządkowana zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i historyczno-kulturowego, które są głównymi walorami turystycznymi gminy Tarnowo Podgórne.

**110.**

Zaleca się stosowanie zasady, że im większe jest znaczenie danego obszaru dla zachowawczej ochrony przyrody, tym większe powinny być preferencje dla najmniej agresywnych form użytkowania.

**111.**

Turystyka, rekreacja i sport, w tym związana z nimi zabudowa, odpowiednio do intensywności ich form, mogą być lokalizowane w określonych na rysunku studium obszarach UT.1 i UT.2, zabudowa rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych UT.3. w obszarach UT.4 preferowana jest turystyka krajoznawcza, wypoczynek indywidualny pobytowy, ekoturystyka – jako forma aktywnego i ekologicznego penetrowania cennych siedlisk przyrodniczych, turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa, konna, itd.), bez możliwości wprowadzania zabudowy.

**112.**

W działaniach planistycznych, poziomie planowania strategii rozwoju i planów miejscowych należy rozwinąć koncepcję turystyki kwalifikowanej: agro- i ekoturystyki, w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze gminy.

**113.**

Na terenach oznaczonych symbolem UT.5 wskazuje się przeznaczenie pod ogrody działkowe.



## Wskaźniki zabudowy

### **114.**

1. Zaleca się określanie w miejscowych planach minimalnych wielkości działek budowlanych wg poniższych orientacyjnych wielkości, chyba, że z treści niniejszej uchwały wynikają inne ustalenia:
  - 1) na terenach M1 – nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach M2 – w zabudowie wolnostojącej 800 do 1000 m<sup>2</sup>; w zabudowie bliźniaczej – 500 do 800 m<sup>2</sup>, w zabudowie szeregowej – nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenach M3 – nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>;
  - 4) na terenach M4 – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) dla zabudowy siedliskowej na terenach RPM – nie mniej niż 3 ha;
  - 6) dla zabudowy siedliskowej na terenach RP – nie mniej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie;
  - 7) dla zabudowy turystyki i rekreacji na terenach UT.1 – nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 8) dla zabudowy turystyki i rekreacji na terenach UT.2 - nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>
  - 9) dla zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach UT.3 – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem P i G nie wyznacza się minimalnych wielkości działek. Specyfika zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczych uniemożliwia wyznaczenie konkretnych wielkości.
3. Dopuszcza się inne, określone w miejscowych planach, wielkości działek, w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości.

### **115.**

Należy dążyć do określania w miejscowych planach procentu powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, w zależności od ich wielkości, wg poniższych zaleceń:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 30-60% powierzchni działki;
- 2) na terenach usług turystyki i wypoczynku – 60 - 70% powierzchni działki;
- 3) na terenach pozostałych usług – 40% powierzchni działki;
- 4) na terenach przemysłu, produkcji i działalności gospodarczej – 40% powierzchni działki.

### **116.**

1. Proponuje się wyznaczać w planach miejscowych parametry wysokości zabudowy, która nie powinny przekraczać określonych poniżej wartości:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie centrum wsi Tarnowo Podgórne i Przeźmierowo – trzech kondygnacji nadziemnych;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Tarnowa Podgórnego – czterech kondygnacji;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej na terenach pozostałych wsi oraz na terenach zabudowy siedliskowej – dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 4) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dla zabudowy usług - trzech kondygnacji nadziemnych;
  - 6) dla zabudowy usług turystyki i rekreacji nie wymienionych powyższej - trzech kondygnacji nadziemnych.
2. Dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i działalności gospodarczych nie wskazuje się maksymalnej wysokości budynków. Wskaźniki określone zostaną w planach miejscowych i uzależnione będą od rodzaju i przeznaczenia zabudowy oraz technologii wykonania



3. Maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 50 m n.p.t., z wyłączeniem budowli typu: kominy, anteny, wieże, o ile ich realizacja zostanie uzgodniona z właściwymi organami.

**117.**

1. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej i dostępności poszczególnych terenów przyjmuje się konieczność wskazania w planach miejscowych wskaźników dotyczących liczby miejsc parkingowych w zależności od funkcji terenu, zgodnie z proponowanymi poniżej:
- 1) 2 miejsc parkingowych dla 1 mieszkania;
  - 2) 3 miejsc parkingowych dla 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług;
  - 3) 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w przemyśle i produkcji;
  - 4) 18 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów;
  - 5) 15 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów.
2. Proponuje się zapewnianie miejsc parkingowych w granicach własnych nieruchomości.

**118.**

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić wymagania dotyczące lokalizacji dróg zgodnie z właściwymi przepisami o drogach, a na terenach zainwestowanych przy lokalizowaniu nowych obiektów należy uwzględnić:

- 1) potrzebę zapewnienia mieszkańcom komfortu akustycznego;
- 2) linię zabudowy istniejących obiektów;
- 3) zasady prawidłowej kompozycji zabudowy.

**119.**

W zagospodarowaniu przestrzennym terenów zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających szkodliwy wpływ istniejących linii i stacji elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych uciążliwych na obiekty chronione (budynki mieszkalne, usługi społeczne), a odległości projektowanych obiektów infrastruktury technicznej od obiektów chronionych muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

**120.**

Zaleca się wyznaczanie na terenach działalności gospodarczej dróg o szerokości umożliwiającej w ich liniach rozgraniczających wprowadzanie pasów zieleni.

**121.**

1. Wskazuje się tereny i obszary proponowane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy:
- 1) obszar wokół radaru MSSR, radaru meteorologicznego, zespołu radarów PSR/MSSR (patrz: rozdział 18);
  - 2) tereny w pasach technicznych linii elektroenergetycznych (patrz: rozdział 8);
  - 3) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w Studium pod zabudowę z wyłączeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
  - 4) grunty leśne, w związku z przepisami o lasach;
  - 5) tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody bądź wskazanych do objęcia formą ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody;



- 6) strefy ochronne od gazociągów i odwiertów gazowych (patrz: rozdział 8);
  - 7) pas łączności radiowo – telewizyjnej (patrz: rozdział 8);
  - 8) strefa bezpieczeństwa od rurociągu naftowego „Przyjaźń” (patrz: rozdział 8);
  - 9) strefa ochronna od radaru meteorologicznego POLRAD, zlokalizowanego w Wysogotowie (patrz: rozdział 8).
2. Ponadto, w sporządzanych planach miejscowych proponuje się ograniczenie zabudowy w dolinach rzek i cieków, zbiorników wodnych, o ile Studium nie wskazuje inaczej. Ograniczenia zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.





## Rozdział 4

### Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

#### 122.

1. Podstawę ustaleń dotyczących ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowi „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” wykonane przez firmę INTEGRA Sp. z o.o., Poznań, 2004 r. z aneksem zawierającym aktualizację przedmiotowego opracowania.
2. Ochrona środowiska w gminie powinna być również realizowana w oparciu o gminny program ochrony środowiska, który wyznacza cele i zadania ochrony wraz ze szczegółowymi zamierzeniami inwestycyjnymi.

#### 123.

System zieleni w gminie tworzą:

- 1) tereny obszarów zielonych, w tym objętych prawną formą ochrony; a także lasów oznaczone odpowiednio na rysunku studium;
- 2) tereny parków, cmentarzy, oznaczone na rysunku studium;
- 3) tereny skupisk zieleni nadwodnej, śródpolnej i przydrożnej;
- 4) tereny zieleni towarzyszącej usługom;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, w tym tzw. wiatrochrony;
- 6) tereny zieleni przydomowej.

#### 124.

1. Uznaje się tereny stanowiące o przyrodniczej i krajobrazowej tożsamości gminy Tarnowo Podgórne (w tym tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UT.4), to jest tereny objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obszary leśne, zaroślowe, łąki i akweny wodne, tereny zieleni nieurządzonej, zwłaszcza tworzące korytarze ekologiczne, kształtowane w nawiązaniu do istniejących form obniżek dolinnych, za nienaruszalne i objęte ograniczeniem zabudowy.
2. Zaleca się utrzymanie w miejscowych planach wszystkich istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącą im zielenią nadwodną i podmokłymi łąkami, w celu wytworzenia ciągów zieleni nadwodnej wcinających się w tereny zurbanizowane i przecinających ich ciągle struktury.

#### 125.

Działania podejmowane na rzecz ochrony przyrody polegać będą na:

- 1) ochronie krajobrazu;
- 2) ochronie flory i fauny;
- 3) ochronie wód;
- 4) ochronie powietrza atmosferycznego przez zapyleniem
- 5) monitoringu jakości zasobów przyrodniczych gminy.

#### 126.

Na terenie gminy zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego



i Doliny Samy, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z właściwych przepisów o ochronie przyrody i stosownej uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie powołania obszaru.

**127.**

Ochronie podlegają pomniki przyrody zatwierdzone i znajdujące się w rejestrze Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. (patrz: część A Studium, Tab.3)

**128.**

1. Ochroną obejmuje się drzewostan cmentarzy, parków wiejskich oraz skupisk zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych stanowiących obudowę utwardzonych dróg gminnych, przede wszystkim wartościowe aleje oznaczone na rysunku studium – prowadząca z Rozalina do granicy gminy w kierunku Więckowic oraz aleję prowadzącą z Lusówka w kierunku Sierosławia.
2. Ochroną należy objąć aleje drzew: aleję lipową oznaczoną na rysunku studium symbolem VA, prowadzącej do dawnego folwarku w Lusówku – jako pomnik przyrody.
3. Wskazuje się konieczność ponownego objęcia obszarów dawnych użytków ekologicznych w Chybach i Fusowie ochroną prawną na podstawie obecnie obowiązujących przepisów o ochronie przyrody. Obszary te zostały oznaczone na rysunku studium symbolem E

**129.**

1. Zaleca się uzupełnianie ubytków drzewostanu na najbardziej zagrożonych terenach intensywnej penetracji turystycznej, w pobliżu zbiorników wodnych, tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie miejsc eksploatacji surowców.
2. Zieleń na terenach urbanizowanych należy projektować w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego np. poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, jak również wykorzystać należy wszystkie środowiskotwórcze tereny (drobne ciekły, obniżenia, oczka wodne, łąki, bagienka i podmokłości) dla wprowadzenia zieleni w struktury zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej.

**130.**

W krajobrazie rolnym tereny eksponowane, panoramy i punkty widokowe należy podkreślać właściwym dla nich zagospodarowaniem i udostępniać turystom poprzez kierowanie w te miejsca szlaków i tras pieszych i rowerowych.

**131.**

W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu należy dążyć do:

- 1) porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową;
- 2) prowadzenia nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg i ulic wewnętrznych, publicznych dróg i ulic gminnych,
- 3) unikania trasowania przesyłowych linii infrastruktury technicznej i nowych dróg przez kompleksy leśne; dopuszcza się poszerzanie dróg, których trasy przebiegają na terenach leśnych;
- 4) nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie;
- 5) ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w



szczegółności ochrony drzew;

- 6) wprowadzenia zakazu grodzenia dostępu do cieków i zbiorników wodnych, w tym zapewnienia dostępu do nich wzdłuż linii brzegowej..

**132.**

W nowo realizowanych drogach należy przewidywać budowę przepustów, szczególnie w miejscach łączników ekologicznych, dla umożliwienia bezpiecznego przemieszczania się drobnych gatunków zwierząt.

**133.**

Ochroną objąć należy miejsca lęgowe ptactwa oraz ostoje zwierząt poprzez ograniczenie dostępności do tych miejsc.

**134.**

1. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
2. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:
  - 1) sukcesywną rozbudowę oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) objęcie wszystkich zurbanizowanych obszarów gminy zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.

**135.**

1. Dopuszczenie gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki powinno być wyłącznie rozwiązaniem tymczasowym.
2. Zbiorniki bezodpływowe stałe i indywidualne oczyszczalnie ścieków mogą być stosowane wyłącznie na obszarach, na których nie ma technicznej możliwości doprowadzenia gminnej kanalizacji sanitarnej lub jej budowa jest ekonomicznie nieuzasadniona, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do obszarów, w których nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).
3. Zaleca się podjęcie działań na rzecz kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

**136.**

1. Dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych (również w ramach GZWP 145), lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, do struktur hydrogeologicznych.
2. Należy kontynuować sukcesywne kanalizowanie terenów zabudowanych oraz nowych terenów budowlanych celem podniesienia czystości wód powierzchniowych aż do osiągnięcia parametrów odpowiadających wymaganym klasom czystości wód oraz poprawy jakości wód podziemnych.

**137.**

1. Należy podjąć działania na rzecz ograniczenia dopływu substancji biogenych i toksycznych do jezior i cieków poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin naturalnej otuliny



o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska.

2. Zaleca się podjęcie działań na rzecz rekonstrukcji stosunków wodnych oraz działań zmierzających do udroźnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemu wód otwartych.

**138.**

1. Należy zaniechać prowadzenia melioracji osuszających oraz technicznej regulacji cieków, polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu.
2. Wszelkie zamierzenia melioracyjne muszą podlegać szczególnej kontroli i być poddane ocenie ich wpływu na środowisko, a wynik powinien decydować o zaniechaniu lub realizacji inwestycji.

**139.**

1. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych do ogrzewania obiektów.
2. Preferować należy lokalizacje zakładów o technologiach nie wytwarzających pyłów.
3. Zaleca się propagowanie idei wykorzystywania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii ograniczających emisję zanieczyszczeń szczególnie na terenach zabudowy rezydencjalnej (np. pompy ciepłe).

**140.**

Ochrona środowiska w gminie powinna przebiegać na zasadach określonych w gminnym programie ochrony środowiska.

**141.**

Zaleca się podejmowanie działań na rzecz prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń wód i powietrza, także w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

**142.**

Zaleca się, w miarę posiadanych środków finansowych i potrzeb wykonanie i realizację ustaleń następujących opracowań:

- 1) inwentaryzacji dendrologicznej parków dworskich i zadrzewień przydrożnych;
- 2) programu retencji wód;
- 3) programu kształtowania zieleni;
- 4) program rozwoju ścieżek rowerowych i ekologicznych;
- 5) programu rozwoju agro- i ekoturystyki;
- 6) programu usuwaniu azbestu i wyrobów zawierających azbest.

**143.**

Zaleca się stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych, a mieszkańców gminy należy objąć edukacją ekologiczną.

**144.**

Zaleca się kontynuację rozwijania bazy danych o gminie w Geograficznym Systemie Informacji.



## Rozdział 5

### Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych

#### 145.

Koniecznym jest wzbogacanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, przydrożne i przywodne (funkcje wiatrochronne).

#### 146.

1. Funkcja rolnicza, oznaczona na rysunku studium symbolem RP, rozwijająca się w oparciu o gleby wyższych klas, powinna zmierzać w kierunku produkcji zdrowej żywności z wyłączeniem obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy przemysłowej i dróg o nasilonym ruchu komunikacyjnym, na których uprawy winny uwzględniać skażenie gleb.
2. Zgodnie z zapotrzebowaniem propagować należy powstawanie rolniczych gospodarstw produkujących zdrową żywność.
3. Tereny oznaczone symbolem RPM, w okolicach Ceradza Kościelnego, Chyb i Otowa przeznaczone są pod rozwój funkcji rolniczej z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku studium RP wprowadza się zakaz zabudowy. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy siedliskowej na zasadach wskazanych w rozdziale 3 wyłącznie w przypadku gdy nie wpłynie to niekorzystnie na krajobraz, co określą plany miejscowe.

#### 147.

Należy dążyć do ochrony krajobrazu rolnego poprzez dokonywanie świadomych przekształceń przestrzeni zmierzających do jego wzbogacenia, polegających na:

- 1) kształtowaniu systemu zieleni;
- 2) rekonstrukcji stosunków wodnych;
- 3) objęciu szczególną opieką miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacją obiektów kubaturowych;
- 4) ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- 5) rewaloryzacji i modernizacji technicznej (infrastruktura) zabudowy.

#### 148.

1. Wskazuje się ograniczenie rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wskazuje się ograniczenie lokalizacji ferm wielkotowarowych, których realizacja mogłaby mieć wpływ na jakość walorów i zasobów przestrzeni gminy.
3. Wskazuje się możliwość rozwoju agroturystyki na terenie gminy.

#### 149.

W gospodarce leśnej dążyć należy do:

- 1) maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) przebudowy monokultur leśnych w drzewostany wielogatunkowe dostosowane do siedliska, z dużym udziałem gatunków liściastych;
- 3) ograniczania zrębów zupełnych;



4) stałego utrzymywania terenów w stanie zadrzewionym.

**150.**

1. Kluczowym zadaniem w zakresie prowadzenia gospodarki leśnej jest zwiększenie stopnia lesistości gminy, zgodnie ze wskazaniem programów i strategii.
2. Zaleca się zalesianie lub zadrzewianie gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas VI i VIz oraz V), w tym wskazanych na rysunku Studium z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych.

**151.**

Lasy położone na terenie gminy powinny mieć charakter ochronny. Gospodarka leśna odbywać się będzie w oparciu o przepisy o lasach.



## **Rozdział 6**

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **152.**

1. Na terenie gminy na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona objęte są:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków (patrz: część A Studium, pkt 4.1);
  - 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków (patrz: część A Studium, pkt 4.2);
  - 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (patrz: część A Studium, pkt 4.4);
  - 4) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 5) zabytkowe parki;
  - 6) zabytkowe cmentarze (patrz: część A Studium, pkt 4.5).
2. Obiekty objęte ochroną oznaczono na rysunku Studium.

#### **153.**

1. Wszystkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków, powinny być uzgodnione i uzyskać pozwolenie służb odpowiedzialnych za ochronę zabytków.
2. Za korzystne kierunki wykorzystania obiektów pałacowych objętych ochroną, uznaje się korzystanie z nich jako z ośrodków szkoleniowo-dydaktycznych, administracyjnych czy wypoczynkowo-turystycznych.
3. Powyższe funkcje mogą pojawić się pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń od służb odpowiedzialnych za ochronę zabytków.
4. W otoczeniu obiektów zabytkowych, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków, należy unikać lokowania inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wglądu i widoku na te obiekty i silnie ingerujących w krajobraz kulturowy oraz takich, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia (np. obiekty przemysłowe, magazyny, niektóre usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, reklamy wielkoformatowe itp.).
5. Wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielanie działek i lokalizacja nowych obiektów powinny wymagać pozwolenia konserwatorskiego.

#### **154.**

1. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków uwzględnionych w gminnym programie opieki nad zabytkami, które objęte są ochroną ze względu na czas powstania, walory architektoniczne oraz przynależność do historycznej zabudowy miejscowości wskazuje się konieczność opiniowania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z właściwym konserwantem zabytków.
2. Dla obiektów wskazanych w ust. 1 wskazuje się:
  - 1) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu;
  - 2) konieczność ograniczenia stosowanie zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną;



- 3) ochronę i odtwarzanie podczas prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych detalu architektonicznego, układu elewacji, kształtu okien na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii;
- 4) nawiązywanie do historycznych tendencji kolorystycznych;
- 5) ograniczenie umieszczania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe.

**155.**

1. Tereny gminy położone są w strefie osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego; występują tu stanowiska z okresu neolitu, kultury łużyckiej, pomorskiej, okresu wpływów rzymskich oraz wczesnego średniowiecza.
2. Dwa stanowiska archeologiczne: AZP 52-25/94, w Lusowie, AZP 52-26/32 w Swadzimiu znajdują się w rejestrze zabytków. Postuluje się ograniczenie prowadzenia robót budowlanych na terenie ww. stanowisk. Wszelkie prace budowlane i porządkowe w ich obrębie wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków.
3. Szczególna koncentracja stanowisk archeologicznych występuje wokół Jeziora Kierskiego i Jeziora Lusowskiego oraz rzeki Samy.
4. Zasięgi stref ochrony stanowisk archeologicznych dziedzictwa kulturowego przedstawiono w części graficznej Studium.
5. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów w granicach: stref ochrony archeologicznej, historycznych układów historycznych, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, założeń pałacowo – parkowych, dworskich, folwarcznych, wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków prace archeologiczne należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

**156.**

Studium wskazuje obszary, dla których wyznacza się strefy konserwatorskie, w granicach zgodnie z rysunkiem Studium:

- 1) dla zespołów pałacowych w: Swadzimiu, Lusowie, Jankowicach;
- 2) dla zespołów dworskich w: Baranowie, Sierosławiu, Lusówku, Baranowie;
- 3) dla parków w: Lusowie, Sierosławiu, Lusówku, Jankowicach, Ceradzu Kościelnym, Tarnowie Podgórnym, Baranowie;
- 4) dla folwarku w Sadach.

**157.**

1. Dla stref ochrony konserwatorskiej proponuje się, aby w projektach planów miejscowych i budowlanych uwzględniono kompozycję urbanistyczną, wielkość i kształt brył budynków oraz likwidację elementów dysharmonizujących teren objęty strefą oraz realizowano zasady, o których mowa w ust. 2.
2. Nową zabudowę komponowaną wśród obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinno kształtować się zgodnie z zasadami:
  - 1) dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - 2) utrzymania istniejących podziałów nieruchomości;
  - 3) zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic,





- placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 4) zachowania proporcji wysokościowych dotyczących lokalizacji dominant wysokościowych mających wpływ na wygląd całego zespołu urbanistycznego oraz jego fragmentów, ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, wyróżniające się cechami godnymi wyeksponowania;
  - 5) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, szczególnie w strefach ochrony konserwatorskiej, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic.

**158.**

1. Na terenach zabytkowych parków określa się konieczność ograniczenia możliwości wprowadzania wtórnej zabudowy i podziałów, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na zachowaną kompozycję układu przestrzennego.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów wskazuje się konieczność respektowania stałych zasad kształtowania architektury, w tym sposobu usytuowania obiektów na działce, wskaźników i charakterystyki zabudowy. Te zasady powinny również dotyczyć małej architektury.

**159.**

Wskazuje się, że podstawą działań zmierzających do ochrony dziedzictwa kulturowego gminy, w tym obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, będzie realizacja gminnego programu ochrony nad zabytkami.



## Rozdział 7 Kierunki rozwoju systemów komunikacji

### 160.

Układ komunikacyjny gminy Tarnowo Podgórne stanowią będą następujące drogi:

- 1) droga ekspresowa S 11 relacji Kołobrzeg Koszalin – Piła – Ostrów Wielkopolski – Pyrzowice (kl. tech. S), stanowiąca w gminie zachodnią obwodnicę Poznania;
- 2) droga krajowa nr 92 relacji Łowicz – Poznań – Pniewy (kl. tech. GP) (na odcinku Świecko – Pniewy, Łowicz – Warszawa – Terespol jako droga krajowa nr 2;
- 3) drogi wojewódzkie nr 184 Przeźmierowo -Szamotyły -Wronki (kl. tech. G) oraz nr 307 Poznań -Bukowiec (kl. tech. G);
- 4) drogi powiatowe: nr 1872P Tarnowo Podgórne-Kaźmierz (kl. tech. Z), nr 1890P Jankowice-Ceradz Kościelny - Grzebienisko (kl. tech. Z), nr 2392P Tarnowo Podgórne – Jankowice – Lusówko -Więckowice (kl. tech. Z), nr 2404P Złotkowo – Rokietnica - Tarnowo Podgórne (kl. tech. G), nr 2405P Przeźmierowo - Poznań (kl. tech. G), nr 2417P Lusowo – Zakrzewo – Dąbrówka (kl. tech. Z), nr 2418P Batorowo – Wysogotowo (kl. tech. L), nr 3419P Sady-Lusowo - Lusówko (kl. tech. L); nr 2420P Tarnowo Podgórne – Lusowo (kl. tech. Z), nr 2421P Sady - Kiekrz (kl. tech. L), nr 2422P Przybroda – Koroszczyn - Góra (kl. tech. L);
- 5) drogi gminne (wybrane):
  - a) poza terenami zabudowanymi: Gaj Wielki-Ceradz Kościelny-Kalwy, Góra-Rumianek-Jankowice, Kiączyn-Rumianek, Rumianek-Tarnowo Podgórne (ul. Nowa), Kokoszczyń-Tarnowo-Podgórne (poprzez ul. Szkolną do ul. Rokietnickiej), Tarnowo Podgórne-Sady (ul. Poprzeczna), Wiadukt Tarnowo Podgórne-Lusówko (ul. Grabowa), Tarnowo Podgórne-Kobylniki, Karolewo-Marianowo, Lusówko-Otowo-Lusowo, (ul. Przylesie), Lusówko-Sierosław (ul. Prosta), Lusowo-Swadzim-Przeźmierowo (ul. Leśna), Swadzim-Batorowo-Dąbrowa, Chyby-Swadzim, Wysogotowo ul. Wierzbowa (połączenie ul. Bukowskiej z ul. Skórzewską), Batorowo-Skórzewo,
  - b) na terenach zabudowanych: w Tarnowie Podgórny – ulice: 27 Grudnia, Poznańska od drogi krajowej nr 92 do Szkolnej, w Baranowie – ulice: Campingowa-Wypoczynkowa-Słoneczna-Przemysłowa, Klonowa, Wiosenna, w Chybach – ulice: Lipowa-Pagórkowa-Kasztanowa, Szkolna, w Jankowicach – ulice: Edmundowska-Leśna, w Lusowie – ulice: Słoneczna-Lipowa, w Sadach – ulice: Poprzeczna, Lipowa, Kwiatowa-Ludowa, w Przeźmierowie – ulice: Olszynowa-Sosnowa-Wyścigowa, Rzemieślnicza-(Wichrowa Poznań), Wysogotowska, Ogrodowa, Folwarczna, Graniczna-Magazynowa, Wiosny Ludów-Budowlanych w Baranowie, Kościelna, Południowa, Lotnicza, Krańcowa, Jarzębinowa, w Sierosławiu – ulice: „Pętla” Kasztanowa-Kreta.

### 161.

W celu poprawy dostępności komunikacyjnej poszczególnych części gminy proponuje się realizację nowych odcinków dróg gminnych łączących miejsca o znaczeniu strategicznym, np.:

- 1) wschodnia obwodnica Tarnowa Podgórno;
- 2) północno – wschodnia obwodnica Lusowa (od dr. pow. 2420P do dr. pow. 2417P);
- 3) droga łącząca Lusowo z Sierosławiem;



- 4) droga łącząca obwodnicę Lusowa z terenami przemysłowymi na północ od dr. kraj. Nr 92;
- 5) droga łącząca Chyby z Batorowem;
- 6) droga łącząca ulicę Szamotulską w Baranowie z terenami handlowymi w Sadzimi;u;
- 7) droga łącząca Lusowo z terenami rekreacyjnymi w Batorowie (UT.2).

**162.**

Połączenie gminy z autostradą A-2 będzie odbywało się zachodnią obwodnicą Poznania w ciągu drogi ekspresowej S11 przez węzeł drogowy w Swadzimi;u.

**163.**

Wskazuje się potrzebę dobudowania drugiej jezdni w ciągu drogi krajowej nr 92, na odcinku Tarnowo Podgórne – zachodnia granica gminy i dalej, w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą zlokalizowanych przy tej trasie, zgodnie z założeniami programów i planów zarządców dróg.

**164.**

1. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach krajowych o klasie technicznej S i GP powinna spełniać wymagania właściwych przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w Studium pod zabudowę proponuje się przede wszystkim realizację osłon od dróg (w postaci między innymi ekranów akustycznych, szpalerów drzew), w celu zmniejszenia uciążliwości związanej z ruchem drogowym oraz o ile to możliwe odsunięcie zabudowy na odległość spełniającą normy akustyczne.

**165.**

Przyjmuje się następujące zasady modernizacji dróg wojewódzkich:

- 1) droga wojewódzka nr 307 zostanie dostosowana do przekroju 2x2 wraz z drogami serwisowymi od granicy miasta Poznania do dwupoziomowego skrzyżowania z projektowaną „obwodnicą zachodnią” w rejonie wsi Dąbrowa i dalej aż do węzła autostradowego „Buk”;
- 2) droga wojewódzka nr 184 uzyska parametry zgodne z jej klasą techniczną drogi głównej (G);
- 3) dostępność do dróg wojewódzkich, włączenia dróg zbiorczych, miejsca obsługi uczestników ruchu drogowego czy ewentualne zjazdy publiczne określane będą zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) postuluje się ograniczenie dostępności od drogi nr 307. W planach miejscowych należy zapewnić dostępność tej drogi z dróg niżej klasy lub dróg serwisowych;
- 5) proponuje się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 184. W planach miejscowych powinno wydzielić się drogi dojazdowe poza pasem drogi nr 184;
- 6) proponuje się ograniczenie lokalizacji parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich zgodnie z wymogami dla jej klasy technicznej drogi głównej (G) przy uwzględnieniu uwarunkowań terenowych;
- 8) celowym jest przeznaczenie terenów wzdłuż dróg wojewódzkich pod zielen izolacyjną, która ochroni użytkowników przyległych terenów przed jej niekorzystnym oddziaływaniem;
- 9) poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej należy ustalać linie rozgraniczające dla terenów przeznaczonych na prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć



- wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) nie związanej z funkcjonowaniem drogi.
- 10) w projektach budowy i przebudowy dróg należy przewidzieć wymogi techniczne na potrzeby obronne państwa.

#### 166.

Przyjmuje się następujące zasady modernizacji dróg powiatowych:

- 1) docelowe parametry dla dróg powiatowych należy przyjmować zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie przyjmując klasę drogi zgodnie z ich przyporządkowaniem z zabezpieczeniem możliwości ich zmian;
- 2) zaleca się modernizację dróg powiatowych nr 2418P, 3419P, 2421P, 2422P do parametrów klasy technicznej Z;
- 3) docelowe szerokości w liniach rozgraniczających dróg powiatowych nie powinny być mniejsze niż:
  - a) dla dróg o jednej jezdni klasy G – 25 m,
  - b) dla dróg klasy Z – 20 m,
  - c) dla dróg klasy L 15 m na terenie niezabudowanym i 12 na terenie zabudowanym;
- 4) postuluje się, o ile jest to uzasadnione bezpieczeństwem użytkowników dróg i względami technicznymi ograniczenie parkowania na drogach powiatowych, poprzez zapewnianie miejsc parkingowych na działkach właścicieli gruntów, przylegających do tych dróg;
- 5) postuluje się lokalizowanie ścieżek rowerowych przy drogach powiatowych poza pasem drogowym lub w sposób uzgodniony z zarządem drogi;
- 6) warunki korzystania z dróg powiatowych na etapie budowy i funkcjonowania inwestycji wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.

#### 167.

Zasady dotyczące projektowania dróg gminnych są następujące:

- 1) parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;
- 2) docelowe szerokości w liniach rozgraniczających dróg gminnych nie powinny być mniejsze niż:
  - a) dla dróg o jednej jezdni klasy Z - 20 m;
  - b) dla dróg o jednej jezdni klasy L - 15 m na terenie niezabudowanym i 12 m na terenie zabudowanym;
  - c) dla dróg o jednej jezdni klasy D - 15 m na terenie niezabudowanym i 10 m na terenie zabudowanym;
- 3) w przypadku budowy dróg publicznych jako obejść miejscowości w ciągu dróg powiatowych należy przyjmować parametry jak dla dróg klasy zbiorczej, ponieważ drogi te mogą zostać uznane jako powiatowe;
- 4) w miejscach zabudowy mieszkaniowej zaleca się zapewnić ciągi komunikacji pieszej;
- 5) ewentualne ścieżki rowerowe powinno się lokalizować przy drogach gminnych poza pasem drogowym, w pasie ścieżki można lokalizować infrastrukturę techniczną.



**168.**

Uzupełnieniem istniejącego i projektowanego systemu dróg gminnych będzie obwodnica Tarnowa Podgórnego oraz projektowana obwodnica Lusowa.

**169.**

Zaleca się budowę nowych połączeń dróg publicznych wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz modernizację odcinków dróg nie mających nawierzchni utwardzonej, w tym odcinków dróg powiatowych.

**170.**

1. Transport publiczny w powiązaniach regionalnych funkcjonować będzie w formie komunikacji autobusowej – PKS, który ma jednak marginalny udział w obsłudze transportowej gminy.
2. Obsługa transportowa gminy Tarnowo Podgórne w powiązaniach gminnych i jako dojazd do Poznania realizowana będzie w oparciu o własną komunikację autobusową.
3. Uzupełniającymi środkami transportu publicznego będą taksówki osobowe i towarowe.

**171.**

Przez obszar gminy przebiega fragment tzw. Pierścienia Rowerowego Dookoła Poznania o przebiegu od południowej granicy gminy (Pokrzywnica) – Sierosław – Lusówko do południowej granicy gminy (Kalwy) wraz z fragmentem szlaku łącznikowego: Zakrzewo – Sierosław – Lusówko.

**172.**

1. Ponadto, postuluje się następujący system szlaków rowerowych na terenie gminy :
  - 1) Wielki Pierścień: Koroszczyn – Góra – Rumianek – Jankowice – Ceradz Kościelny – Lusówko – Lusowo – Swadzim – Przeźmierowo – Baranowo – Chyby – Swadzim – Tarnowo Podgórne – Koroszczyn;
  - 2) Zielony Szlak: Ceradz Kościelny – Rozalin – Lusówko – Ceradz Kościelny;
  - 3) Szlak przemysłowy: Sadzim – Sady – Tarnowo – Podgórne;
  - 4) Szlaki łącznikowe, łączące wskazane wyżej.
2. Uzupełnieniem powyższych będą szlaki:
  - 1) Kiekrz – Sady – Lusowo – Lusówko – Jankowice – Ceradz Kościelny – Grzebienisko – Duszniki;
  - 2) Skórzewo – Dąbrowa – Lusowo – Otowo – Lusówko;
  - 3) Lusówko – Tarnowo Podgórne – Mrowino – Chludowo;
  - 4) Lusówko – Rozalin – Dopiewo;
  - 5) Jankowice – Drwęca – Więckowice;
  - 6) Krzyżowniki – Chyby – Kiekrz;
  - 7) Przeźmierowo-Lusowo.
3. W ramach budowy i przebudowy dróg na terenie gminy postuluje się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż tych ciągów.

**173.**

1. Postuluje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, na podstawie właściwych przepisów o drogach publicznych.
2. W projektowaniu i realizacji inwestycji w zakresie budowy i przebudowy dróg postuluje się omijanie istniejących zadrzewień przydrożnych lub ograniczenie ich wycinki do minimum.



**174.**

Transport kolejowy będzie realizowany przez linie kolejowe ze stacji w sąsiednim Poznaniu.

**175.**

Transport lotniczy będzie realizowany przez port lotniczy „Ławica” w Poznaniu, położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru gminy.



## Rozdział 8 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

### Zaopatrzenie w wodę

#### 176.

System zaopatrzenia w wodę gminy Tarnowo Podgórne oparty jest na systemie wodociągowym aglomeracji poznańskiej, na własnym ujęciu wody oraz na ujęciu wody w Kiączyźnie, w gminie Kaźmierz.

#### 177.

1. Gmina Tarnowo Podgórne zaopatruje się w wodę:
  - 1) z ujęcia w Kiączyźnie, gm. Kaźmierz o wydajności 100 m<sup>3</sup>/h;
  - 2) ze Stacji Uzdatniania Wody w Lusowie (SUW Lusowo, obecnie wydajność 24 m<sup>3</sup>/h, założona wydajność 64 m<sup>3</sup>/h);
  - 3) ze Stacji Uzdatniania Wody w Wysogotowie (SUW Wysogotowo 180 m<sup>3</sup>/h);
  - 4) z sieci wodociągowej miasta Poznania (z ujęcia w Mosinie – pobór z Poznania 1800 m<sup>3</sup>/h).
2. Dla ujęć wody wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęć, znajdujące się w granicach działek, na których są zlokalizowane.
3. Dla ujęcia wody w Wysogotowie wyznaczona została strefa pośredniej ochrony ujęcia wody (wewnętrzna i zewnętrzna), oznaczona na rysunku Studium, dla której obowiązują zasady określone właściwymi decyzjami administracyjnymi.

#### 178.

1. Wraz ze wzrostem urbanizacji gminy przewiduje się dalszą rozbudowę systemu wodociągowego gminy (uwzględniając prognozowany wzrost zapotrzebowania na wodę - o ok. 16% do roku 2020), w szczególności na terenach dotychczas niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i aktywizację gospodarczą.
2. Planuje się:
  - 1) rozbudowę ujęcia wody w Kiączyźnie;
  - 2) ze względu na częściowe wyeksploatowanie ujęcia, przygotowanie nowego opracowania wodno-prawne ujęcia wody w Lusowie, dla obsługi terenów rozwojowych w tej części gminy;
  - 3) zwiększenie poboru wody z miasta Poznania celem zaspokojenia potrzeb miejscowości: Chyby, Swadzim, częściowo Batorowo, Przeźmierowo i Baranowo;
  - 4) dostarczanie wody z ujęcia w Joance – jako alternatywne.
3. Rozbudowa ujęcia wody w Kiączyźnie oraz zwiększenie poboru z miasta Poznania wymagają modernizacji stacji wodociągowych lub ich budowy oraz budowy wodociągowych sieci przesyłowych.

### System kanalizacji sanitarnej

#### 179.

1. Przewiduje się objęcie całej gminy Tarnowo Podgórne systemem kanalizacji sanitarnej.
2. Odprowadzenie ścieków z terenów gminy Tarnowo Podgórne, z wyjątkiem wsi położonych na



obrzeżach gminy, odbywać się będzie poprzez rozwój kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do centralnej oczyszczalni w Tarnowie Podgórny.

3. Ścieki z miejscowości przyległych do Poznania (Wysogotowo, Przeźmierowo, Baranowo i Chyby) odprowadzane będą do końcówki istniejącego Kolektora Smochowickiego w Przeźmierowie, a pozostałe ścieki – poprzez system kanałów grawitacyjnych oraz rurociągów tłocznych – do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Podgórny. Część tych terenów położona jest w zlewni Strumienia Junikowskiego, którego wody zasilają ujęcie wody „Dębina” w Poznaniu.
4. Tarnowo Podgórne leży w strefie wododziałowej zlewni Samy Szamotulskiej i Samicy Kierskiej, co uniemożliwia grawitacyjne odprowadzenie ścieków do oczyszczalni z terenów położonych na obrzeżach gminy.
5. Lokalizacja oczyszczalni na wododziale ułatwia zrzut wód pościekowych i ich ewentualny rozrząd w celu ponownego wykorzystania.

#### 180.

1. Zasadniczą rolę w programie kanalizacji sanitarnej gminy Tarnowo Podgórne spełnia system rurociągów tłocznych i przepompowni, do których grawitacyjnie doprowadzane są ścieki z poszczególnych miejscowości.
2. System ten obejmuje następujące zasadnicze ciągi funkcjonalne:
  - 1) „północną nitkę” rurociągu tłoczego obejmującego wieś Chyby – Baranowo – Swadzim – Sady – Tarnowo Podgórne wraz z przepompowniami;
  - 2) „południową nitkę” rurociągu tłoczego obejmującego miejscowości Przeźmierowo (Baranowo – południe) – Swadzim – Sady – Tarnowo Podgórne;
  - 3) rurociągu tłoczego z ciągu Batorowo – Lusowo – Tarnowo Podgórne i włączenia tego rurociągu w rejonie drogi z Lusowa w rurociąg tłoczny;
  - 4) rurociąg Sierosław – Lusówko – Tarnowo Podgórne;
  - 5) rurociąg Ceradz Kościelny – Jankowice – Rumianek – Tarnowo Podgórne;
  - 6) rurociąg Kokoszczyń – Góra – Tarnowo Podgórne.

#### 181.

W pojedynczych siedliskach w zabudowie rozproszonej istnieje możliwość oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów i zakazów.

#### 182.

1. Postuluje się konieczność wyposażenia w system odprowadzania ścieków terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę z jednoczesną realizacją robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenów.
2. Wskazuje się konieczność dostosowania infrastruktury kanalizacyjnej dla obsługi terenów rozwojowych, w tym przede wszystkim w rejonie Lusówka i Sierosławia;
2. Wskazuje się na konieczność rozwiązania problemu odprowadzania ścieków z terenów położonych w sąsiedztwie Jez. Kierskiego i Jez. Lusowskiego, jako obszarów szczególnie zagrożonych zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych.

#### 183.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach





bezodpływowych (jako rozwiązanie tymczasowe) z wywożeniem ich do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach lub na końcówkach kolektorów sanitarnych.

#### System kanalizacji deszczowej

##### **184.**

1. Wody opadowe z terenu gminy odprowadzane są w większości do rzeki Samy wpływającej do Jeziora Lusowskiego.
2. Wschodnio-północna część gminy odwadniana jest do Samicy Kierskiej i dalej do Jeziora Kierskiego.
3. Południowe fragmenty gminy należą do zlewni potoku Junikowskiego, zlewni Wirynki oraz zlewni Samicy Stęszewskiej.

##### **185.**

1. Kanalizacja deszczowa w gminie Tarnowo Podgórne obejmuje następujące miejscowości: Baranowo (Kanał Swadzimski), Przeźmierowo (Kanał Swadzimski), Sady, Lusowo, Tarnowo Podgórne, Góra (Kanał Przybrodzki).
2. W pozostałych miejscowościach występują fragmenty kanalizacji w powiązaniu z rowami melioracyjnymi.
3. Na system kanalizacji deszczowej składa się ponadto zbiornik retencyjny o powierzchni ok. 6 ha na przetrzymanie wód opadowych do 48 godzin przed zrzutem do Jeziora Kierskiego, zlokalizowany w Baranowie na rzece Przeźmierce

##### **186.**

1. Odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków mieszkalnych i zagrodowych na terenach zabudowy wiejskiej i ekstensywnej odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu oraz pobliskich cieków.
2. Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej lub muszą oczyszczać wody opadowe lub roztopowe we własnym zakresie.

#### Gazownictwo, system zaopatrzenia w gaz i ciepło

##### **187.**

1. Na terenie gminy Tarnowo Podgórne znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia:
  - 1) gazociąg w/c DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo (bud. 1995 r.);
  - 2) gazociąg w/c DN 100 – odgałęzienie do Przeźmierowa (bud. 1996r.)
  - 3) stacja gazowa wysokiego ciśnienia o przepustowości  $Q 12000 \text{ nm}^3/\text{h}$  (bud. 1995r.).
2. Przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia przedstawiono na rysunku Studium.

##### **188.**

W gminie gaz ziemny doprowadzony jest do następujących miejscowości: Baranowo, Batorowo, Chyby, Przeźmierowo, Wysogotowo, Tarnowo Podgórne, Góra, Lusówko, Lusowo, Jankowice, Swadzim, Sady, Kokoszczyń, Sierosław, Ceradz Kościelny.



**189.**

1. Zasilanie gminy Tarnowo Podgórne w gaz następuje z sieci rozdzielczej zasilanej:
  - 1) od strony Swadzimia – gazociąg s.c. St DN 300,
  - 2) od strony Poznania – gazociąg s.c. St DN 200,
  - 3) od strony Skórzewa – gazociąg s.c. PE DN 250;
  - 4) z miejscowości Młodasko;
  - 5) z miejscowości Ceradz Dolny.
2. Siecią gazową przeznaczoną do gospodarki komunalnej, przesyłany jest gaz ziemny wysokometanowy podgrupy E (Gz-50) oraz gaz ziemny zaazotowany podgrupy Lw (Gz-41,5).

**190.**

1. Istnieje możliwość pełnego przestrzennego i technicznego zaspokojenia gazowych potrzeb energetycznych mieszkańców gminy.
2. Wszyscy mieszkańcy gminy i instytucje działające na terenie gminy będą mogli korzystać z gazu do celów gospodarczo-bytowych i grzewczych poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć gazową.
3. Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców może nastąpić w przypadku, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu, a żądający zawarcia umowy o przyłączenie lub umowy sprzedaży gazu spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru.

**191.**

1. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednio odległości podstawowe (strefy ochronne), wynikające z właściwych przepisów prawnych w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi:
  - 1) od istniejących odwiertów – 50 m, przy czym w strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów;
  - 2) od zlikwidowanych odwiertów – 5-10 m, przy czym w strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu;
  - 3) od istniejących gazociągów czynnych w zależności od rodzaju obiektów terenowych, odległości te zostały ustalone przy projektowaniu ww. gazociągów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i wynoszą:
    - a) dla gazociągów kopalnianych DN 57, metanolociągu DN 33, gazociągu DN 133:
      - dla budynków użyteczności publicznej – 35 m,
      - dla wolnostojących budynków mieszkalnych i zespołów budynków – 20 m,
      - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i budowli pomocniczych – 15 m,
      - dla obiektów zakładów przemysłowych – 25 m.
    - b) dla gazociągu śr/c DN 273:
      - dla budynków użyteczności publicznej – 4 m,
      - dla wolnostojących budynków mieszkalnych i zespołów budynków – 2 m,
      - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i budowli pomocniczych – 2 m,
      - dla obiektów zakładów przemysłowych – 1 m.
    - c) dla gazociągu w/c DN 350:



- dla budynków użyteczności publicznej – 65 m,
  - dla wolnostojących budynków mieszkalnych i zespołów budynków – 35 m,
  - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i budowli pomocniczych – 25 m,
  - dla obiektów zakładów przemysłowych – 50 m;
- d) dla gazociągu w/c DN 100:
- dla budynków użyteczności publicznej – 35 m,
  - dla wolnostojących budynków mieszkalnych i zespołów budynków – 20 m,
  - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i budowli pomocniczych – 15 m,
  - dla obiektów zakładów przemysłowych – 25m;
- e) dla stacji gazowej w/c w Przeźmierowie – 35 m na stronę od granicy terenu stacji.
2. Dla niektórych odcinków gazociągów mogą mieć zastosowanie mniejsze odległości, które będą wymagały uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci.
  3. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z nieczynnymi gazociągami powinna zostać przeprowadzona ich fizyczna likwidacja polegająca na wycięciu i usunięciu, jeśli właściciel działki zgłosi taką konieczność.
  4. W przypadku lokalizacji nowych sieci gazowych na terenie gminy należy zachować strefy kontrolowane, zgodne z właściwymi przepisami technicznymi i normami prawnymi.
  5. Obecnie nie planuje się realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Tarnowo Podgórne.

#### **192.**

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne znajdują się następujące złoża:

- 1) złożo gazu ziemnego Jankowice 2, dla którego utworzony został obszar i teren górniczy „Jankowice”;
- 2) złożo gazu ziemnego Młodasko, dla którego utworzony został obszar i teren górniczy „Młodasko”;
- 3) kopalń pospolitych – „Batorowo WD”, „BatorowoIII”, „BatorowoV”, „BatorowoVI”.

#### **193.**

Planuje się likwidację nieczynnych gazociągów od odwiertów Jankowice – 3k i Jankowice – 4.

#### **194.**

Na terenie gminy funkcjonują indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło. W okresie kierunkowym system indywidualnych źródeł ciepła będzie dominującym.

#### **195.**

Zaleca się wykorzystywanie do celów ogrzewania paliw płynnych, niewęglowych i energii ze źródeł odtwarzalnych, ekologicznych takich jak gaz, oleje opałowe, energia elektryczna oraz tym podobnych rozwiązań technicznych (pompy ciepłe).

#### System zaopatrzenia w energię elektryczną

#### **196.**

1. Przez teren gminy przebiegają sieci przesyłowe stanowiące element krajowego systemu elektroenergetycznego:
  - 1) fragment jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Plewiska - Krajnik;
  - 2) fragment jednotorowej linii energetycznej o napięciu 220 kV relacji Plewiska - Czerwonak;



- 3) fragment jednotorowej linii energetycznej o napięciu 220 kV relacji Plewiska – Pila Krzewina.
2. W pasie wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych WN obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, w związku z występowaniem promieniowania elektromagnetycznego.
3. Dla powyższych linii wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:
  - 1) dla linii o napięciu 400 kV Plewiska – Krajnik – 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach);
  - 2) dla linii o napięciu 220 kV Plewiska – Czerwonak – 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach);
  - 3) dla linii o napięciu 220 kV Plewiska – Pila Krzewina – 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach);
4. Dla terenów znajdujących się w granicach pasów technologicznych:
  - 1) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.);
  - 2) dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1, na warunkach i po uzgodnieniu z właścicielem linii;
  - 3) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości: po 20 m dla linii 400kV, po 16,5 m od linii 220kV.

#### 197.

1. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji, w tym przebudowy istniejących linii przesyłowych 400kV, 220kV;
2. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 2x400kV albo linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV relacji Plewiska – Pila Krzewina, wraz z niezbędną infrastrukturą, o ile realizacja tych zamierzeń będzie możliwa przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z oddziaływania linii na środowisko.

#### 198.

Na terenie gminy znajdują się następujące odcinki linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV

- 1) relacji „Plewiska – Pniewy”,
- 2) relacji „Plewiska – Kiekrz”,
- 3) relacji „Kiekrz – GPZ Sady”,
- 4) relacji „GPZ Sady – GPZ Tarnowo Podgórne
- 5) relacji „GPZ Tarnowo Podgórne – Szamotuły”.

#### 199.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych powyżej linii elektroenergetycznych należy spełnić wymogi określone w normie PN-E-0510-1.

#### 200.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych powyżej linii elektroenergetycznych należy spełnić wymogi określone w normie PN-E-0510-1.

1. Na terenie gminy zakłada się budowę:
  - 1) stacji transformatorowej 110/15 kV Tarnowo Podgórne II;
  - 2) linii elektroenergetycznej 110 kV łączącej GPZ Tarnowo Podgórne – Tarnowo Podgórne II



– linia elektroenergetyczna WN110 kV Plewiska - Pniewy.

**201.**

1. W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz rezerwować należy odpowiednie pasy terenów, wolne od zabudowy i przeszkód terenowych, najlepiej wzdłuż istniejących dróg i ulic, dla realizacji linii energetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN, miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych.
2. W miejscowych planach powinna być ujęta koncepcja zasilania elektroenergetycznego, która stanowić będzie podstawę do rozwoju sieci elektroenergetycznej zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.
3. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążeń wokół stacji z uwzględnieniem ograniczenia ewentualnych kolizji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

**202.**

Odległości lokalizacji budynków od linii elektroenergetycznych powinny zostać określone w planach miejscowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla wskazanych linii proponuje się zachować następujące odległości, w granicach pasów technologicznych:

- 1) dla linii 110 kV – 29 m (po 14,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) dla linii 15 kV – 15 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 3) dla linii 0,4 kV – 6 m (po 3 m od osi linii w obu kierunkach).

Gospodarka odpadami

**203.**

Zaleca się kontynuowanie realizacji przyjętego gminnego planu gospodarki odpadami rozwinięciem go o zorganizowany odbiór odpadów oraz propagowanie ideę segregowania odpadów.

**204.**

Jako podstawową zasadę usuwania odpadów komunalnych przyjmuje się system gromadzenia i wstępnego segregowania odpadów na terenie poszczególnych posesji, z wywożeniem odpadów na składowisko odpadów.

**205.**

Odpady z terenu gminy trafiają na składowisko odpadów w Rumianku, które wyposażone jest w sortownię i kompostownię. Docelowo, odpady z terenu gminy odbierane są, po wstępnej segregacji w Rumianku, do Centrum Zagospodarowania Odpadów w Piotrowie/k.Stęszewa.

**206.**

Planuje się, że w okresie kierunkowym składowisko w Rumianku będzie stanowiło bazę przeładunkową oraz potencjalnie punkt gromadzenia odpadów niebezpiecznych w ramach CZO Piotrowo.



### System telekomunikacji i radiolokacji.

#### **207.**

1. Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonii kablowej i komórkowej w miarę zabudowy nowych terenów.
2. Warunki techniczne przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej lub rozbudowy istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną określone po określeniu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
3. Wskazuje się konieczność realizacji inwestycji w zakresie telekomunikacji polegających na udostępnieniu mieszkańcom możliwości z korzystania z nowoczesnych technologii, w tym – szerokopasmego i bezprzewodowego Internetu w miejscach publicznych.

#### **208.**

Przez teren gminy, zgodnie z rysunkiem Studium przebiega pas teletransmisji (pas łączności radiowo – telewizyjnej), o szerokości 100 m, dla którego obowiązują ograniczenia w wysokości zabudowy, które należy uzgodnić z właściwym urzędem ds. radiokomunikacji i teletransmisji.

#### **209.**

W Wysogotowie znajduje się stacja radarowa będąca elementem systemu radarów meteorologicznych POLRAD – systemu monitoringu i osłony kraju. Dla radaru obowiązuje strefa ochrony, w której zaleca się ograniczenie lokalizacji siłowni wiatrowych: dla pojedynczych – 5 km od radaru, dla „farm wiatrowych” – w odległości minimum 20 km od radaru.

#### **210.**

W Wysogotowie znajduje się stacja radiolokacyjna (patrz; rozdział 18).

### System transportu paliw

#### **211.**

Przez teren gminy przebiega rurociąg przesyłowy ropy naftowej „Przyjaźń”, dla którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 20 m od osi rurociągu.

#### **212.**

Wskazuje się ograniczenie zabudowy w strefie bezpieczeństwa i rolnicze użytkowanie terenu w strefie. Wprowadza się ograniczenie lokalizacji budowli i budynków, a także ogrodzeń oraz nasadzeń pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m.

### System melioracji i urządzeń wodnych

#### **213.**

1. Na terenie gminy występują urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej tj. rowy, urządzenia drenarskie i rurociągi melioracyjne.
2. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji podstawowych i szczegółowych takich jak rowy otwarte, rurociągi melioracyjne i budowle wodne oraz sieć drenarską.
3. Wszelkie inwestycje na terenach, na których występują wymienione w ust. 1 urządzenia, muszą być uzgadnianie z zarządcą sieci pod kątem zaistnienia ewentualnych kolizji i zasad ich usuwania.



## Rozdział 9

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań krajowych.**

#### **214.**

Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje celu publicznego, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **215.**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, strategię na poziomie regionalnym i ponadlokalnym (wojewódzkie i powiatowe) określają zadania służące realizacji publicznych celów ponadlokalnych, takie jak:

- 1) koncepcję sieci ekologicznej – ECONET, której strukturę tworzą obszary węzłowe oraz korytarze ekologiczne – dolinne i wododziałowe o znaczeniu lokalnym położone na terenie gminy Tarnowo Podgórne;
- 2) trwały, dynamiczny i zrównoważony rozwój w oparciu o efektywne wykorzystanie własnych zasobów oraz walorów położenia tranzytowego i sąsiedztwa m. Poznania, przy kompleksowym rozwiązywaniu zagadnień infrastruktury technicznej, a szczególnie gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) przebudowę linii 220kV na linię 400 kV Plewiska – Piła Krzewina;
- 4) linię przesyłową 110 kV Plewiska – Tarnowo Podgórne;
- 5) stację transformatorową 110/15 kV w Tarnowie Podgórnym (GPZ Tarnowo Podgórne II);
- 6) obwodnicę zachodnią Poznania w ciągu drogi S11;
- 7) rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 307 do 2 jezdni wraz z drogami serwisowymi;
- 8) rozbudowę drogi krajowej nr 92 o drugi pas ruchu na obwodnicy Tarnowa Podgórnego;
- 9) budowę pierścienia rowerowego dookoła Poznania (zachodni odcinek położony na terenie gminy Tarnowo Podgórne).

#### **216.**

Polityka przestrzenna gminy Tarnowo Podgórne będzie sprzyjać realizacji wyżej wymienionych zadań poprzez ich sprawną obsługę organizacyjną, zgodnie z posiadanymi kompetencjami. Projektowana linia przesyłowa Plewiska – Tarnowo Podgórne oraz GPZ Tarnowo Podgórne II postulowane są jako perspektywiczne. Ze względu na niewielkie zapotrzebowanie gminy na realizację tych urządzeń zostały one pominięte w projekcie Studium.



## **Rozdział 10**

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

#### **217.**

1. Nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą się znaleźć na wszystkich terenach oznaczonych przeznaczonych pod zabudowę, inwestycje celu publicznego infrastrukturalne, mogą być realizowane na całym obszarze gminy.
2. Gmina poprzez swoją politykę i możliwości finansowe będzie realizowała inwestycje celu publicznego które zawarte są w wieloletnich planach inwestycyjnych, planach rozwoju lokalnego i innych opracowań strategicznych. Do głównych zadań w tym zakresie należą inwestycje infrastrukturalne związane z budową dróg i ulic, realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.

## **Rozdział 11**

### **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

#### **218.**

1. Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają obowiązkowo tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz tereny górnicze złóż gazu ziemnego „Jankowice” i „Młodasko” i obszary terenów górniczych kopalni pospolitych.
2. Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko terenów górniczych będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

#### **219.**

Wskazuje się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w Swadzimiu, na terenach oznaczonych symbolem U i P w Sadach.

#### **220.**

1. Obszary ważniejszych przestrzeni publicznych wskazuje rysunek Studium.
2. Poza oznaczonymi obszarami, do przestrzeni publicznych można zaliczyć inne tereny, które swoim charakterem, sposobem użytkowania, zagospodarowania, pełnią rolę szeroko rozumianej wymiany kontaktów społecznych.
3. Zezwala się na lokalizację obszarów przestrzeni publicznych jako funkcji komplementarnych również na pozostałych terenach gminy.

## **Rozdział 12**

### **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**

#### **221.**

1. Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich





- terenów nie posiadających obowiązujących planów.
2. Jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę oraz takich, które mogą wymagać interwencji gminy w zakresie ładunku przestrzennego oraz wzmocnienia lub ograniczenia sposobu zagospodarowania.
  3. Proponuje się opracowanie planów miejscowych dla terenów strategicznych ze względu na ochronę środowiska, których ustalenia potwierdzą konieczność ochrony.
  4. Obszarem wyznaczonym w Studium w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obszar mieszczący się w granicach danego symbolu, wyznaczony istniejącym układem komunikacyjnym, naturalnymi barierami przyrodniczymi (np. rowy, pasy zadrzewień), granicami administracyjnymi lub granicami nieruchomości.
  5. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

**222.**

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zostaną określone w planach miejscowych na podstawie oceny rodzaju użytków i klasyfikacji gleb.

### **Rozdział 13**

#### **Tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

**223.**

Sieć hydrograficzna gminy oraz ukształtowanie terenu nie wskazują na możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz osuwania się mas ziemnych

**224.**

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują obszary szczególnego zagrożenia, określone właściwym studium zagrożenia powodziowego opracowanego na zlecenie RZGW.

**225.**

Tereny potencjalnie zagrożone podtopieniami występują w dolinie rzeki Samy i Strugi Jankowickiej. Tereny te oznaczone są w rysunku studium symbolem UT.4.

### **Rozdział 14**

#### **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalny filar ochronny**

**226.**

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym Studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.



## Rozdział 15

### **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**

#### **227.**

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne nie występują obszary pomników zagłady, w tym obszary posiadające strefy ochronne oraz wynikające z nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## Rozdział 16

### **Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji**

#### **228.**

Zaleca się objęcie rehabilitacją zabudowy:

- 1) terenów wsi Przeźmierowa i Baranowa pod kątem poprawy ich wizerunku, bezpieczeństwa na drogach.
- 2) części wsi Jankowice w otoczeniu zabytkowego założenia dworsko-parkowego pod kątem nadania zabudowie walorów estetycznych i jej zharmonizowania z zabytkowym sąsiedztwem;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi nr 92 pod kątem poprawy warunków zamieszkania.

#### **229.**

Zaleca się rekultywację:

- 1) obszarów po zakończonej eksploatacji kruszyw naturalnych w kierunku jako preferowanym leśnym lub wodnym.
- 2) terenu składowiska odpadów w Rumianku po zakończeniu jego funkcjonowania w zakresie niezbędnym do dostosowania jego parametrów określonych w koncepcji gospodarki odpadami województwa.

## Rozdział 17

### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

#### **230.**

W granicach gminy w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych nie wyodrębnia się terenów zamkniętych.

## Rozdział 18

### **Inne obszary problemowe**

#### **231.**

1. Część wsi Przeźmierowo i Wysogotowo leży w granicach oddziaływania Portu Lotniczego Poznań - Ławica w Poznaniu.
2. W celu ochrony lotniczych urządzeń naziemnych związanych z portem lotniczym obiekty



usytuowane w promieniu:

- 1) do 500 m (strefa „0”) od urządzeń znajdujących się na działkach o numerach ewidencyjnych: 56/27, 294 w Wysogotowie nie mogą być wyższe niż 112 m n.p.m.,
- 2) do 500 m (strefa „0”) od urządzeń znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 52/2 w Wysogotowie nie mogą być wyższe niż 119 m n.p.m.,
- 3) od 500 m do 15 km od urządzeń znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 56/27 i 294 w Wysogotowie nie mogą być niż to oznaczono na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2a).

Powyższe ograniczenia nie dotyczą budowy obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących stacji radiolokacyjnych oraz stacji meteorologicznej.

3. Na terenie objętym Studium obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Poznań-Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza.
4. Miejscowe plany lub decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów usytuowanych w promieniu 500 m od obiektów znajdujących się na wyżej wymienionych działkach, o ile są związane z lokalizowaniem urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne, a sąsiedztwo ich może zakłócać prawidłową pracę urządzeń lotniczych, muszą być opiniowane przez Agencję Ruchu Lotniczego w Warszawie.
5. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:
  - 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. nr 130, poz. 1193);
  - 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7.05.2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. Nr 125, poz. 130);
  - 3) Szczegółowe wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego dotyczące przygotowania materiałów planistycznych podlegających uzgodnieniom z organami wojskowymi.
6. Uzgodnieniu z organami wojskowymi podlegać muszą oprócz wyżej wymienionych obiektów, szczególnie przesyłowe linie energetyczne wysokiego napięcia (110 kV i linie o wyższych napięciach) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.

### 232.

1. Na terenie gminy Tarnowo Podgórne wzdłuż dróg krajowych wykształciły się tzw. pasma przyspieszonego rozwoju, to jest tereny, które charakteryzują się nasilonymi tendencjami urbanizacyjnymi głównie w kierunku lokalizowania obiektów działalności gospodarczej.
2. Obszary, o których mowa w ust. 1, są obszarami problemowymi z uwagi na znaczącą ingerencję w krajobraz wiejski oraz kolizje komunikacyjne z drogami o ograniczonej dostępności, a jednocześnie są obszarami o cennych dla gminy walorach promocyjnych, a więc obszary, dla których obowiązują podwyższone wymagania architektoniczno-estetyczne.
3. Ustala się następujące zasady gospodarowania w pasmach przyspieszonego rozwoju wzdłuż dróg krajowych:
  - 1) wykonanie drogi S11 o klasie drogi ekspresowej (S) i przekroju 2x2 uważa się za zadanie priorytetowe;
  - 2) dostępność z terenu gminy do dróg krajowych zostanie zapewniona poprzez wykonanie węzła drogowego „Swadzim”;
  - 3) zabudowa koncentrować powinna się na wyznaczonych w miejscowych planach terenach,



- a w przypadku braku planów w pobliżu istniejącej zabudowy jednostek osadniczych położonych przy tych trasach lub w ich pobliżu w sposób niekolizyjny dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zabudowa w pasmach przyspieszonego rozwoju musi odznaczać się przestrzenną zwartością, rozwijając w harmonijny sposób lokalne układy zabudowy wiejskiej;
  - 5) zalecana jest szczególna dbałość o estetykę obszarów położonych w zasięgu widoczności z głównej trasy;
  - 6) dojazd do terenów sąsiadujących z drogami krajowymi, umożliwiać będą drogi serwisowe, z których zjazd możliwy jest wyłącznie na węzłach drogowych;
  - 7) w miejscach o najwyższej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub innej – chronionej, z uwagi na oddziaływanie zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i układem komunikacyjnym, zalecane jest stosowanie ekranów akustycznych;
  - 8) budynki na pobyt ludzi lokalizowane na w pasmach przyspieszonego rozwoju muszą wprowadzać rozwiązania techniczne i lokalizacyjne pozwalające na zmniejszenie uciążliwości akustycznej w budynkach.

### 233.

W granicach gminy występują tereny stanowiące źródła emisji hałasu: lotnisko „Ławica”, tor samochodowy „Poznań”, droga krajowa nr 92 i drogi wojewódzkie nr 184 i 307. W planach miejscowych należy uwzględnić źródła emisji hałasu oraz dbałość o klimat akustyczny, który stanowi jeden z podstawowych czynników determinujących komfort życia mieszkańców. W związku z tym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele rekreacyjno – wypoczynkowe oraz mieszkaniowo – usługowe wskazuje się w planach miejscowych na konieczność respektowania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

### 234.

1. Jezioro Kierskie leżące na granicy miasta Poznania i gminy Tarnowo Podgórne jest odbiorcą nieoczyszczonych wód z terenów leżących w jego zlewni. Obszar zlewni zajęty przez użytki rolne, skupiska zabudowy Chyb i Baranowa, a także odprowadzenie wód z odwodnienia dróg do tego zbiornika stwarza zagrożenie występowania stałego zagrożenia jego czystości.
2. Należy uznać, że tereny przylegające do Jeziora Kierskiego stanowić powinny strefę szczególnej ochrony zlewni, badań rekultywacyjnych.
3. Program ochrony wód Jeziora Kierskiego przewiduje: kontrolę szczelności szamb, kontrolę zabudowy w strefie ochrony jeziora, kontrola gospodarki wodno - ściekowej obiektów PP. Korbanków /dawniej PGR Wielkie/, zmianę rolniczego wykorzystania terenów w strefie przyjeziernej, wydanie zakazu nawożenia mineralnego i opylania pestycydami z powietrza zlewni bez-pośredniej jeziora, eliminacje upraw zbóż jarych, minimum roślin okopowych, wprowadzanie upraw rzepaku, sady niskopienne i krzewy, docelowo rolnictwo ekologiczne. W warunkach przyujściowych dopływów do jeziora proponuje się tworzenie zbiorników sedymentacyjnych oraz renaturyzację cieków.
4. Proponuje się oddalenie nowej zabudowy od brzegów jeziora o 50m, co ograniczy bezpośrednio zagrożenie dla wód i brzegów tego zbiornika. W przypadku gminy Tarnowo Podgórne dotyczy to terenów położonych w Chybach.



## **Rozdział 19**

### **Przepisy końcowe**

#### **235.**

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr LXV/403/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne;
- 2) Uchwała Nr XXXI/263/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – dla działek nr 8/16, 647, 6 – część, 5/5 – część, 4 – część, 4 – część, 2, 1 w Chybach;
- 3) Uchwała Nr XXXI/264/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne dla części działki nr 90/2 oraz dla działki 141/2 w Rumianku;
- 4) Uchwała Nr LXX/683/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – dla terenów w centrum Jankowic.

#### **236.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

#### **237.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### **238.**

Załącznik graficzny do Studium stanowi plansza „Gmina Tarnowo Podgórne. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik graficzny nr 2a do Uchwały.