DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 września 2026 r.

Poz. 7027

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 28.09.2026 13:07:14

UCHWAŁA NR XXXVII/510/2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy

ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórnym, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Planu ogólnego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/497/2026 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 lipca 2026 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1A i 1B;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;

4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;

5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m^2 każdy na terenie **MW** oraz do 5 m^2 każdy na terenach **U**,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść i dojazdów;

3) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

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

1) ustala się:

a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- na terenach **U** w przypadku lokalizacji obiektów usługowych z zakresu usług oświaty – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji obiektów usługowych z zakresu usług pomocy społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w planie oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach terenów: **U** i **ZP**.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

f) wysokość budynków mieszkalnych:

- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 12,0 m,

g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalnie 6,0 m,

h) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,

i) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

j) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m^2, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

l) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych,

b) wiat,

c) parkingów,

d) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek mieszkalny,

e) kondygnacji podziemnej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług biurowych i administracji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług oświaty, usług kultury i rozrywki,

b) maksymalną intensywność zabudowy:

- 2,4 na terenie **1U**,

- 2,0 na terenie **2U**,

c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- od 0,0 do 1,8 na terenie **1U**,

- od 0,0 do 1,5 na terenie **2U**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 60% na terenie **1U**,

- 50% na terenie **2U**,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 30% na terenie **1U**,

- 25% na terenie **2U**,

f) wysokość obiektów usługowych:

- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 14,0 m na terenie **1U**,

- maksymalnie 18,5 m na terenie **2U**,

g) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,

h) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

i) lokalizację na terenie **1U** miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

j) lokalizację na terenie **2U** miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc,

k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m^2 z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

l) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) wiat,

b) parkingów,

c) kondygnacji podziemnej,

d) urządzeń wodnych na terenie **2U,**

e) budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na terenie **1U**;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) ustala się:

a) lokalizację miejsc do parkowania samochodów osobowych,

b) lokalizację zieleni urządzonej,

c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100 m^2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

e) wysokość wiat – nie więcej niż 6,0 m,

f) dowolną geometrię dachu,

g) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu poprzez tereny komunikacji wewnętrznej;

2) dopuszcza się lokalizację wiat.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni urządzonej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) wysokość budowli oraz wiat – maksymalnie 6,0 m,

d) geometrię dachów wiat – dowolną,

e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

f) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu poprzez tereny komunikacji wewnętrznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,

b) placów zabaw,

c) wiat,

d) urządzeń wodnych;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);

2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem

w granicach terenu i obszaru górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”.

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

1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

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

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

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

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

1) ustala się:

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

b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;

c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **KOP** strefy sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **KR** i **ZP**.

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

1) ustala się:

a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię gazową z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,

b) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizację stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

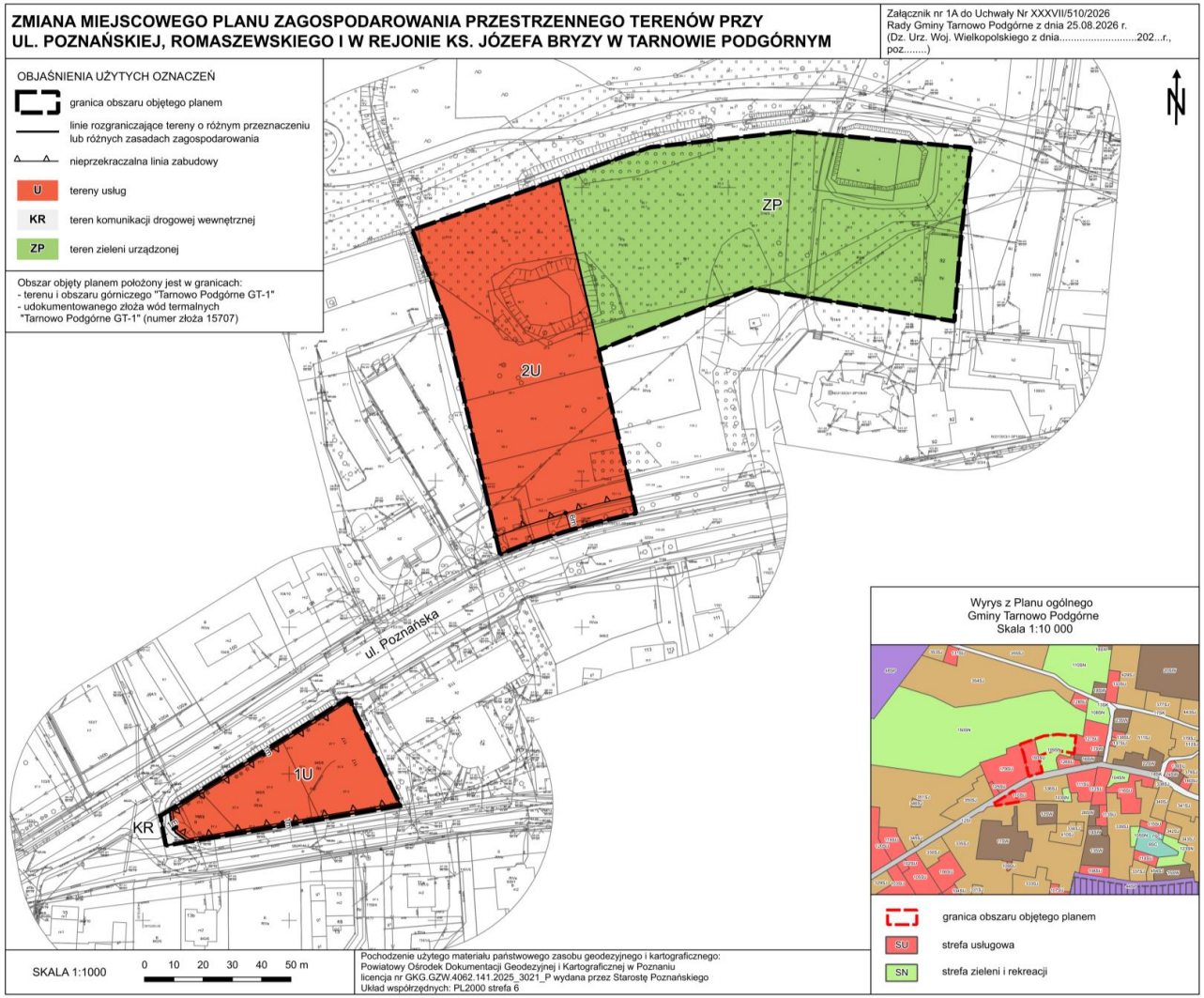
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 2 lit. b) i lit. c), § 4 pkt 3, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu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

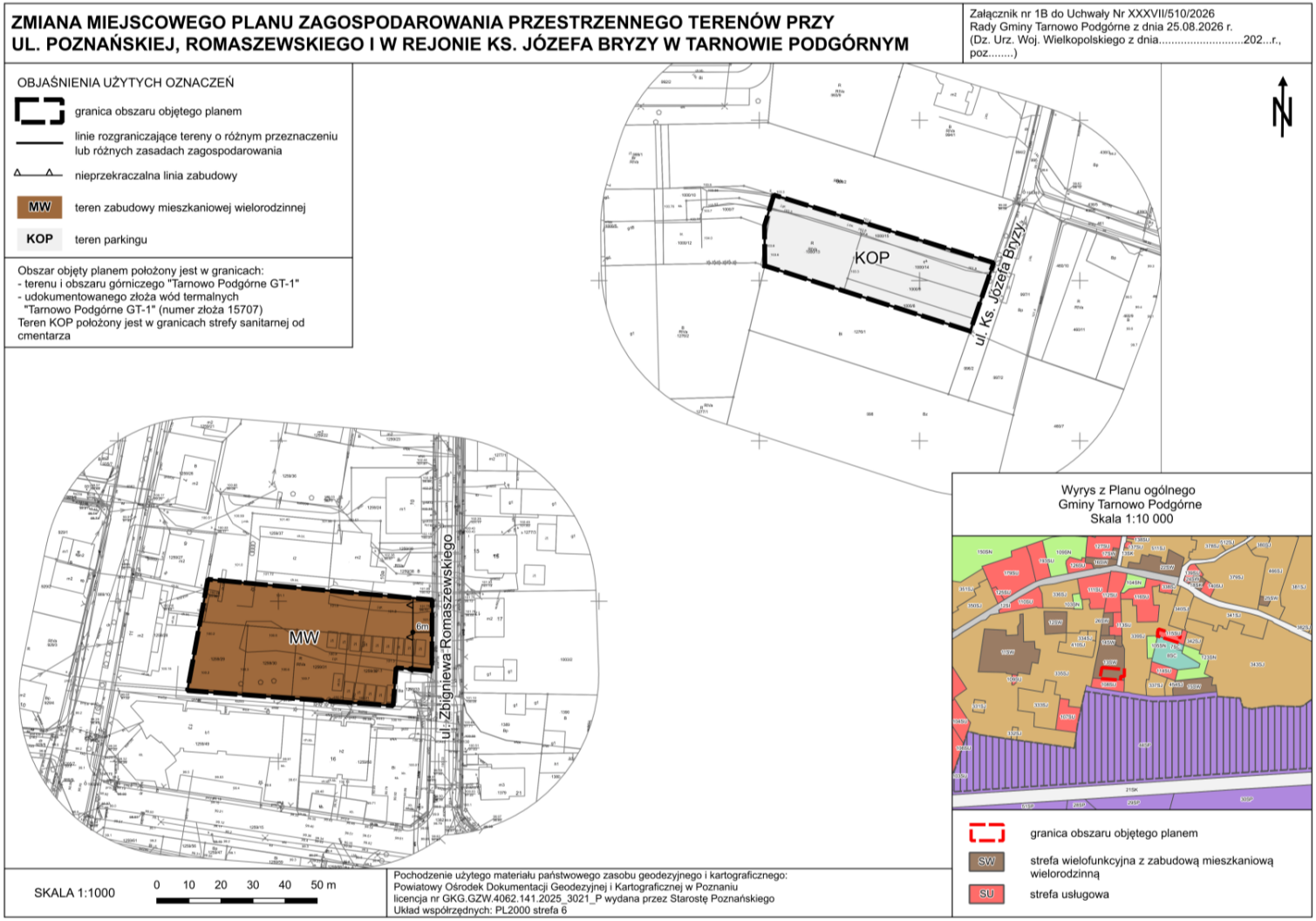
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Stanisław Garstecki


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ, ROMASZEWSKIEGO I W REJONIE KS. JÓZEFA BRYZY W TARNOWIE PODGÓRNYM
Załącznik nr 1A do Uchwały Nr XXXVII/510/2026 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25.08.2026 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202...r., poz.....)
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
U tereny usług
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
ZP teren zieleni urządzonej
Obszar objęty planem położony jest w granicach:
- terenu i obszaru górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"
- udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)
ZP
2U
1U
KR
ul. Poznańska
N
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.141.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6
Wyrys z Planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne Skala 1:10 000
granica obszaru objętego planem
SU strefa usługowa
SN strefa zieleni i rekreacji


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ, ROMASZEWSKIEGO I W REJONIE KS. JÓZEFA BRYZY W TARNOWIE PODGÓRNYM
Załącznik nr 1B do Uchwały Nr XXXVII/510/2026 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25.08.2026 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202...r., poz.....)
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KOP teren parkingu
Obszar objęty planem położony jest w granicach:
- terenu i obszaru górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"
- udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)
Teren KOP położony jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza
KOP
ul. Ks. Józefa Bryzy
MW
8m
ul. Zbigniewa Romaszewskiego
Wyrys z Planu ogólnego Gminy Tarnowo Podgórne Skala 1:10 000
granica obszaru objętego planem
SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
SU strefa usługowa
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
licencja nr GKG.GZW.4062.141.2025_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

Załącznik Nr 2

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

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

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

§ 2 Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

§ 3 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/510/2026
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę