

**Zarządzenie nr 144/2026**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 22 czerwca 2026 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórny**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. ze zmianą w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

**§ 1**

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz.1338) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórny.

**§ 2**

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórny.

**§ 3**

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

**§ 4**

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy w Tarnowie Podgórny, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE  
z dnia .....

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

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, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 5) **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<sup>2</sup> na terenie **MW** oraz do 3 m<sup>2</sup> na terenach **U**,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) dojeżdż 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 na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 wiat – maksymalnie 4,0 m,
- h) geometrię dachów – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- i) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiat,
- b) parkingów,
- c) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
- d) 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 16,5 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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**;
- 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 i rowerów,
  - b) lokalizację zieleni urządzonej,
  - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
  - 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 części 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 4, § 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.

UZASADNIENIE  
UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE  
Z DNIA .....

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Poznańskiej, Romaszewskiego i w rejonie ul. Ks. Józefa Bryzy na podstawie uchwały Nr XVIII/272/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2025 r.

Łączna powierzchnia obszarów objętych planem wynosi ok. 2 ha.

Na przedmiotowych terenach obowiązywały ustalenia następujących uchwał:

- uchwały Nr II/11/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla terenu w rejonie ul. Szumin, przy al. Solidarności oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej,
- uchwały Nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia,
- uchwały Nr LXX/913/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – dla terenów w sąsiedztwie ronda im. Lecha Wałęsy, ronda im. Tadeusza Mazowieckiego oraz przy ulicach: Owocowej, Nowej, Rokietnickiej i ks. J. Bryzy,
- uchwały Nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra.

Do zmiany obowiązujących miejscowych planów przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości dotyczącymi korekty przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem „M1”, tereny usług, oznaczone symbolem „U” oraz tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery, oznaczone symbolem „ZP2”.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR, teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP oraz teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 3 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu

w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Niniejsza uchwała została opracowana zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z powyższym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na przedmiotowych terenach obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności – funkcje terenu wyznaczono uwzględniając istniejące uwarunkowania własnościowe. W planie uwzględniono potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych poprzez ustalenie nadania spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach terenów: U i ZP.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy Tarnowo Podgórne, na tablicy ogłoszeń, w prasie

lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tarnowo Podgórne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 15 lipca 2025 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 lipca 2025 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne – marzec 2024”, stanowiącej załącznik do uchwały Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina realizuje procedury planistyczne zgodnie z przyjętym wieloletnim planem. Harmonogram sporządzania miejscowych planów uwzględnia wnioski o opracowanie lub zmianę planu oraz projekty miejscowych planów umożliwiające realizację celów publicznych (infrastrukturalnych, oświatowych, związanych z opieką zdrowotną czy sportem i rekreacją) oraz zabezpieczające interes ogólnospołeczny związany z zachowaniem ładu przestrzennego. Możliwe jest opracowanie planów miejscowych wywołanych z urzędu, w celu ochrony interesu publicznego, wyrażającej się m.in. poprzez zagwarantowanie rozwoju przestrzennego zgodnego z polityką przestrzenną określoną w studium oraz zabezpieczenie terenów na realizację celów publicznych.

#### Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływy do budżetu gminy, wynikające z realizacji ustaleń planu, mogą być związane z poborem podatku od nieruchomości gruntowych, podatku od powierzchni użytkowej budynków, opłaty cywilnoprawnej i opłaty adiacenckiej w sytuacji, kiedy powstanie obowiązek takiej zapłaty.







Koszty obciążające budżet gminy mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ, ROMASZEWSKIEGO I W REJONIE KS. JÓZEFA BRYZY

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr .....202  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia .....202.. r.  
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202...r.,  
poz.....)

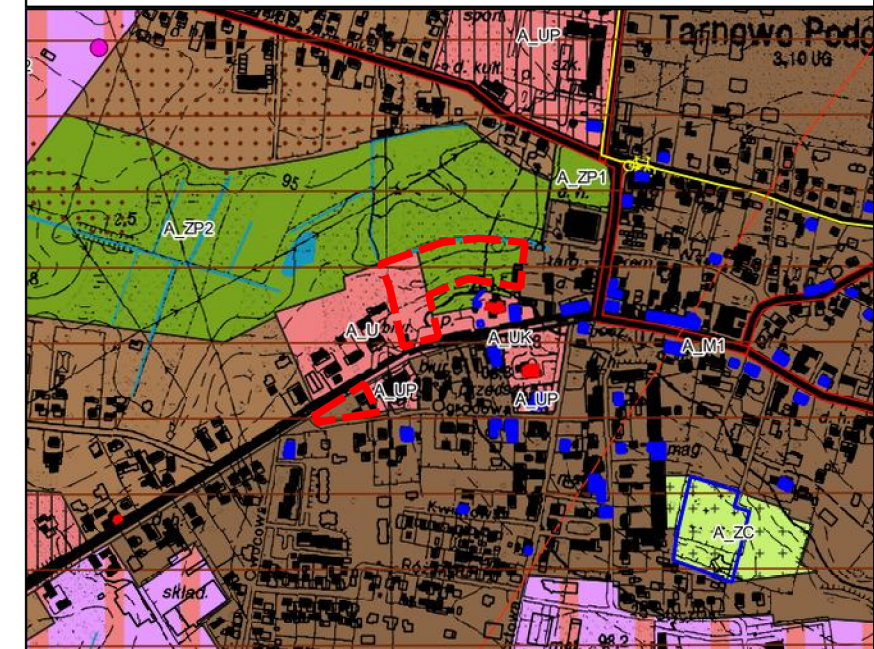
## OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ






-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny usług
-  teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  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)




Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Tarnowo Podgórne  
Skala 1:10 000



-  granica obszaru objętego planem
-  M1 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  M2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  U tereny usług
-  ZP2 tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery

SKALA 1:1000








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

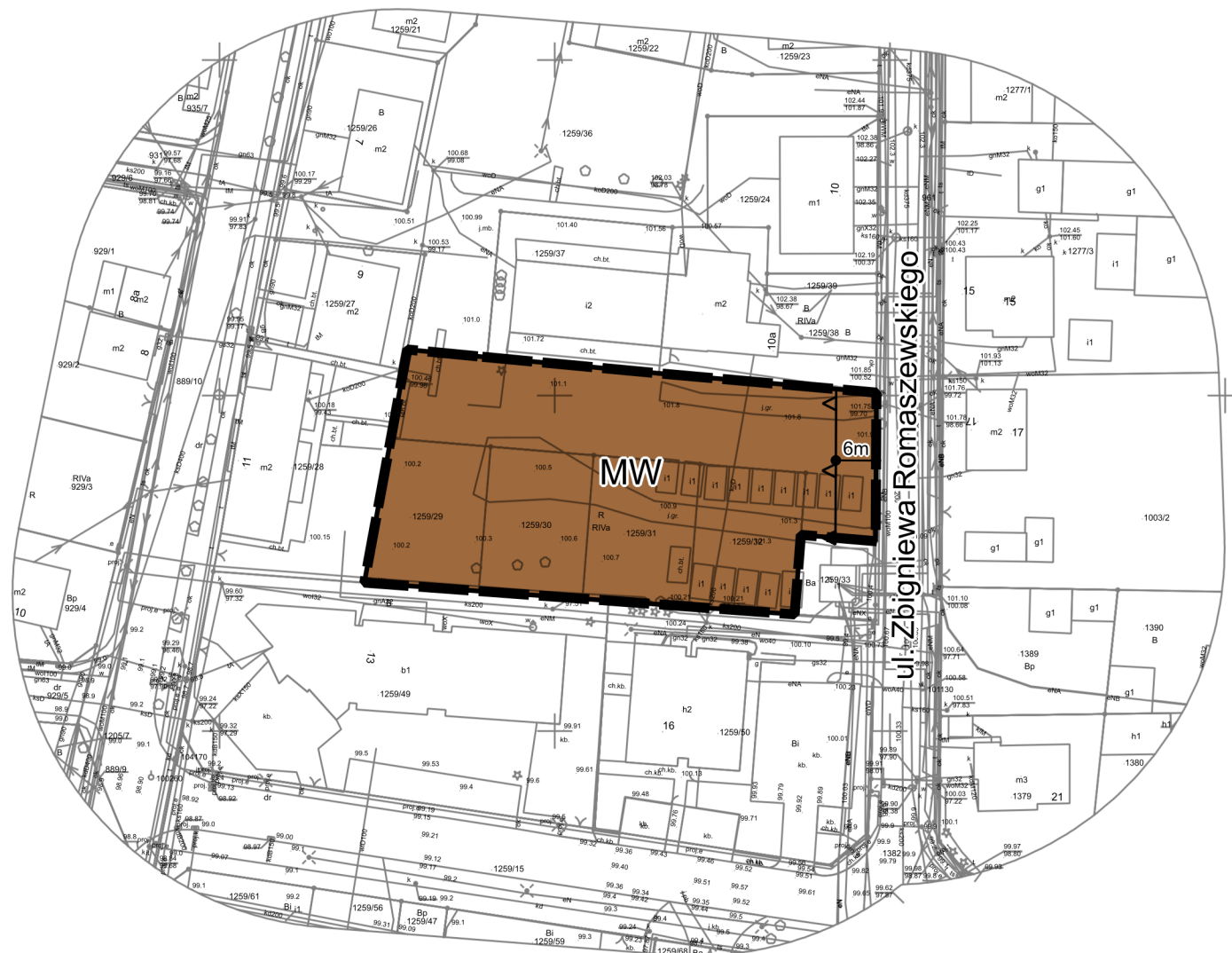
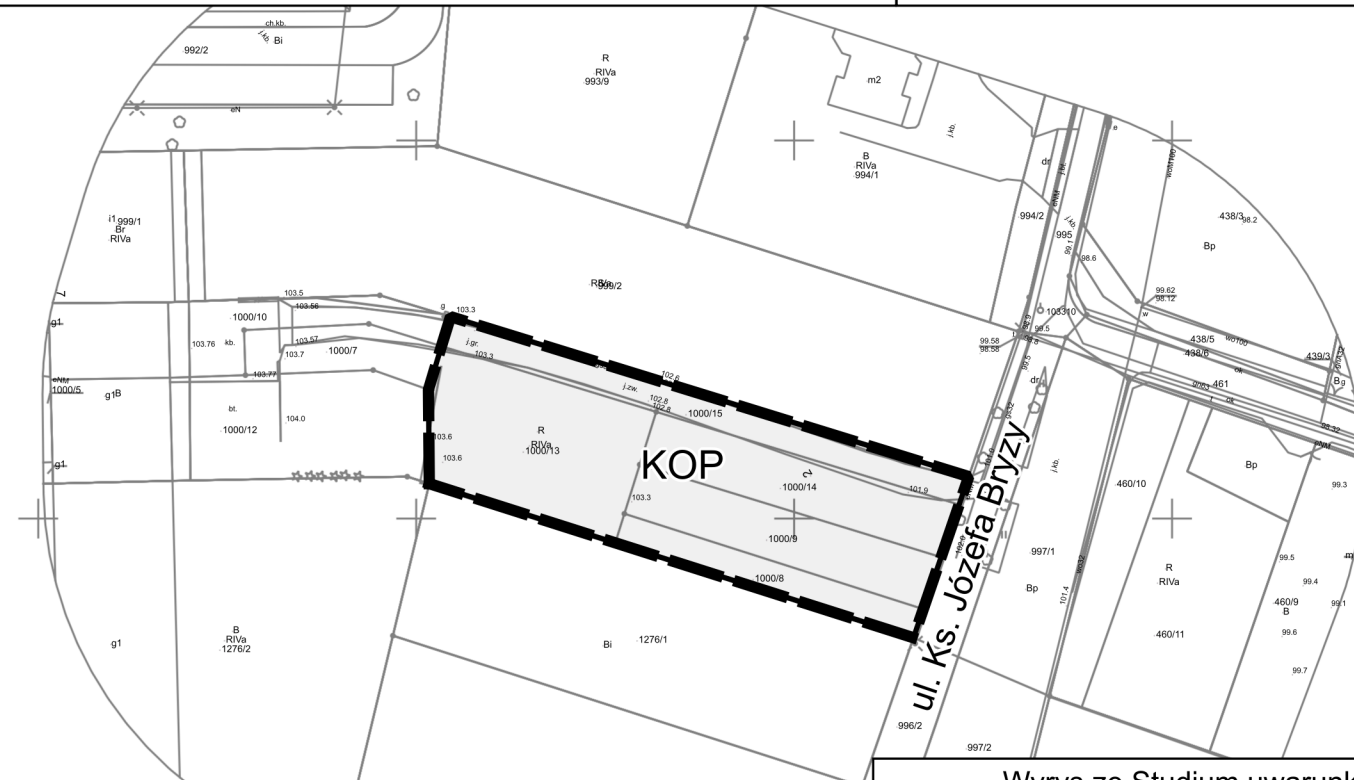
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ, ROMASZEWSKIEGO I W REJONIE KS. JÓZEFA BRYZY

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr .....202  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia .....202.. r.  
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....202...r.,  
poz.....)

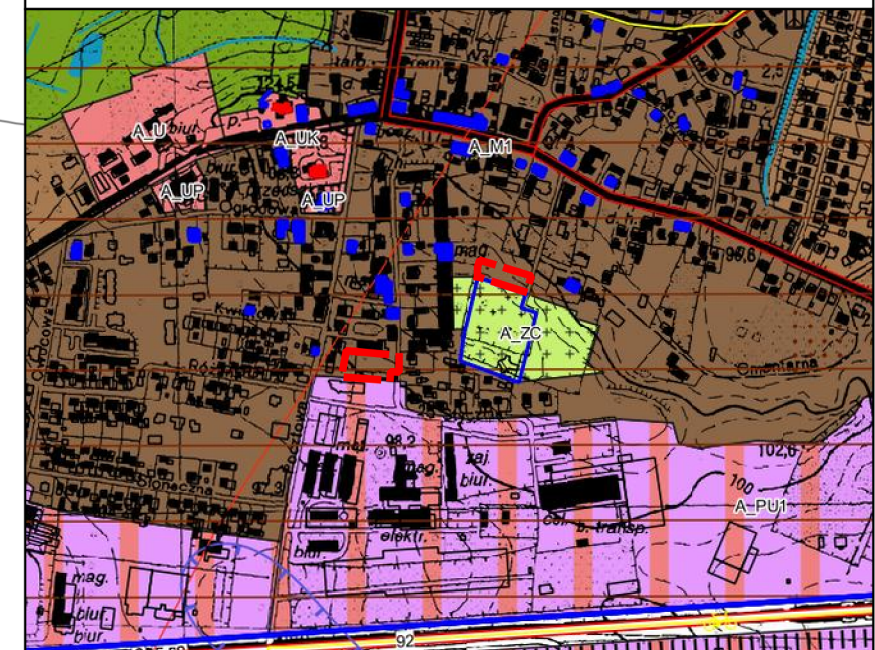
## OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ







-  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

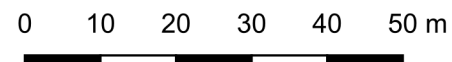


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne  
Skala 1:10 000



-  granica obszaru objętego planem
-  **M1** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **M2** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **PU1** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej
-  **U** tereny usług
-  **ZC** tereny cmentarzy (w tym zabytkowych)

SKALA 1:1000



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