



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 maja 2025 r.

Poz. 4523

### UCHWAŁA NR XV/229/2025 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewid. 41/95 i 41/108 przy ul. Technicznej w Sadach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewid. 41/95 i 41/108 przy ul. Technicznej w Sadach, 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 1;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz 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;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 5 m<sup>2</sup> na terenie **U**,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 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) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-25/78, oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację obiektów biurowych, usługowych, magazynowych i budynków gospodarczo-garażowych,
  - b) lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznych wjazdów na działkę z drogi wewnętrznej **KR**,
  - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,0 do 0,9,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h:
    - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - maksymalnie 10,0 m,

- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - i) dowolną geometrię dachów,
  - j) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości:
    - minimum 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
    - minimum 2 stanowiska na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz magazynowych,
  - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 8000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
  - l) dostęp terenu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną **KR**;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji budynków i ich przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) wiat,
  - b) parkingów.

2. 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.

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

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 8000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KR**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

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

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 4, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. d), § 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.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Krystyna Semba

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
DZIAŁEK O NUMERACH EWID. 41/95 I 41/108 PRZY UL. TECHNICZNEJ W SADACH**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XV/229/2025  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29.04.2025 r.  
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia.....2025 r., poz.....)

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu  
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

## OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy

U

teren uslug

K

teren komunikacji drogowej wewnętrznej



archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej



strefa zieleni izolacyjnej

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)



SKALA 1:1000

0      10      20      30      40      50 m

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



granica obszaru objętego planem

M2

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

U

tereny zabudowy usługowej

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XV/229/2025  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

#### **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewid. 41/95 i 41/108 przy ul. Technicznej w Sadach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie budowy gminnej drogi wewnętrznej Gmina Tarnowo Podgórne będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Tarnowo Podgórne oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Finansowanie określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XV/229/2025  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 29 kwietnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**