

Projekt

z dnia 8 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/.../2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 19 maja 2026 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 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. Uchwala się zmianę Uchwały Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022r.

§ 2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr LVIII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie.

§ 3. W uchwale Nr LVIII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 2277 z dnia 13 marca 2018r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. W §9 pkt 1 lit. b tiret szóste otrzymuje brzmienie:

„– wolnostojącej – dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. i oraz j.”..

2. W §9 pkt 2 po lit. h kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. i oraz j w brzmieniu:

„i) na działce nr 58/7 rozbudowę budynku mieszkalnego przy granicy z działką nr 58/6,

j) na działkach nr 285/8, 285/16 - 285/28 w Tarnowie Podgórny oraz nr 205 - 217 w Górze dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych przy granicy z działką sąsiednią.”..

3. W §10 pkt 1 lit. k tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„– dla terenów 21MN/U i 24MN/U, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle lub prostopadle względem granicy frontowej działki,”..

4. W §18 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,”..

5. W §18 pkt 1 lit. g tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– dla terenów 1US/U, 2US/U, 3US/U - 25%,”..

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

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

UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany Uchwały Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia wywołane zostało Uchwałą Nr XIX/290/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 lipca 2025r.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego była wyłącznie zmiana treści dopuszczająca na terenie 24MN/U lokalizacji kalenicy równoległe lub prostopadłe względem granicy frontowej działki. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.

Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wrześniu 2025 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Stosownie do art. 46 pkt 1, 48, 50 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Tarnowo Podgórne wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Wyżej wymienione uzgodnienie odnośnie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy uzyskał w dniu 17 października 2025 r. (PPIS) oraz 22 października 2025 r. (RDOŚ).

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 16 marca 2026r. do 17 kwietnia 2026r.; spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 27 marca 2026r.; dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się 3 kwietnia 2026r., w wyznaczonym terminie tj. do dnia 17 kwietnia 2026r. wniesiono dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta.

W procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na stronie internetowej urzędu, w dniu 18 września 2025r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 31 października 2025r.,
- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na stronie internetowej urzędu, o prowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od dnia 16 marca 2026r. do dnia 17 kwietnia 2026r. spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 27 marca 2026r.; dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się 3 kwietnia 2026r., w wyznaczonym terminie tj. do 17 kwietnia 2026r. wniesiono dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne Uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia, sporządzonej na podstawie uchwały nr XIX/290/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 lipca 2025r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVII/888/2018 z dnia 27 lutego 2018r., czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje w mocy ustalenia obowiązującego planu, wprowadzając jedynie nieznaczną modyfikację w zakresie dopuszczenia na terenie 24MN/U lokalizacji kalenicy równolegle lub prostopadle względem granicy frontowej działki. Wprowadzone zmiany mają marginalny wpływ na zagospodarowania przestrzenne. Realizacja założeń przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1.

Stwierdza się zgodność 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 2024r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), przedstawiono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu do uchwalenia.