

Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach: dla działek nr 211 i 212 przy drodze krajowej nr 92

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 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:

**Rozdział I.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach: dla działek nr 211 i 212 przy drodze krajowej nr 92, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy ma zastosowanie także do kondygnacji podziemnej;
- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 1,5 m, montowanych powyżej ścian budynków,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, o wysokości obiektu nie większej niż 3,0 m,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,80 m,
 - d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacji budynków wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MN-U**, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu określonych przepisami odrębnymi uciążliwości drogi krajowej nr 92, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach

odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych lub usługowych oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome, o kątach nachylenia połaci do 45°,
- h) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z drogi dodatkowej, przyległej do obszaru planu, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr 92,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych,
- b) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- c) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- d) lokalizację 1 kondygnacji podziemnej.

§ 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 w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 800 m² każda, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m, z wyłączeniem wydzielania działek

przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

- 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

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

- 1) ustala się:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla terenu **MN-U**,
- b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. c) 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.

Rozdział III. Przepisy Końcowe

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SADACH: DLA DZIAŁEK NR 211 i 212 PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 92

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



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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 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”.

UZASADNIENIE

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach: dla działek nr 211 i 212 przy drodze krajowej nr 92.

Uchwałą nr IV/28/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach: dla działek nr 211 i 212 przy drodze krajowej nr 92.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sadach przy drodze krajowej nr 92 oraz przy ul. Lusowskiej, przyjęty uchwałą nr LVII/887/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planu wynika ze złożonego wniosku, dotyczącego dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, co jest zgodne ze stanem faktycznym występującym na przedmiotowym terenie, a ponadto umożliwi ewentualne prowadzenie robót budowlanych w zakresie budynku mieszkalnego.

Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne ww. uchwały z dnia 25 czerwca 2024 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- sporządzono wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, określając formy, sposoby, miejsca i terminy ich przeprowadzenia;
- do projektu planu wpłynęła jedna uwaga);
- opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (oznaczenie symbolem „E_M2”). Uchwalenie zmiany planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy w nawiązaniu do zabudowy występującej w okolicy - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym złóż kopalin, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska,

w tym gospodarowania wodami oraz ochrony złóż kopalin. Nakaz stosowania, określonych odrębnymi przepisami, ograniczeń lub zakazów w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych wpisuje się w potrzebę uwzględnienia zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego oraz wpłynie na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe użytkowanie terenu oraz poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m. in. wnioskami właścicieli nieruchomości. Z mocy ustawy, dopuszcza się ponadto dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przylegające do obszaru planu drogi uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych, potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego, potrzebami zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzebami związanymi z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap konsultacji społecznych wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu 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. 8h ust. 1 i art. 17 ustawy.

Projekt planu uzyskał w dniu 23 grudnia 2024 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 19 lutego 2025 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej ani wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach: dla działek nr 211 i 212 przy drodze krajowej nr 92, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 28 maja 2025 r. do dnia 30 czerwca 2025 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 16 czerwca 2025 r. przeprowadzone zostało spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań, a 09 czerwca 2025 r. odbył się dyżur projektanta. Uwagi do projektu planu i prognozy można składać do 30 czerwca 2025 r.

Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 1 uwagę.

Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne (uchwała 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).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na skutek uchwalenia planu dla Gminy wystąpić mogą wpływy pochodzące z podatku od nieruchomości, renty planistycznej, czy podatku od czynności cywilnoprawnych. Wpływy z podatku od nieruchomości są przy tym przychodami stałymi, corocznymi. W związku faktem, że w planie nie ustala się przebiegów nowych dróg publicznych, ani budowy w ich ramach obiektów infrastruktury technicznej, a przeznaczenie terenów nie spowoduje obniżenia wartości nieruchomości - nie przewiduje kosztów związanych z uchwaleniem planu, które byłyby dla Gminy obligatoryjne.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.