

UCHWAŁA NR LIX/988/2022
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie
Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 3,0m;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **zieleni wysokiej** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **1U/P**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu przed oddaniem nowych budynków do użytkowania, z zastrzeżeniem §12 pkt 1;
- 2) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/P**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 12,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,03, maksymalna - 4,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 20%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków - do 20,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – do 30,0 m,

- f) geometria dachu: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- b) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

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

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 125 m n.p.m..

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych przylegających do terenu, zlokalizowanych poza granicami opracowania;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 zatrudnionych w przemyśle i produkcji.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych na budynkach,
 - h) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - i) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - j) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - l) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit n),
 - n) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci.
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 5%

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

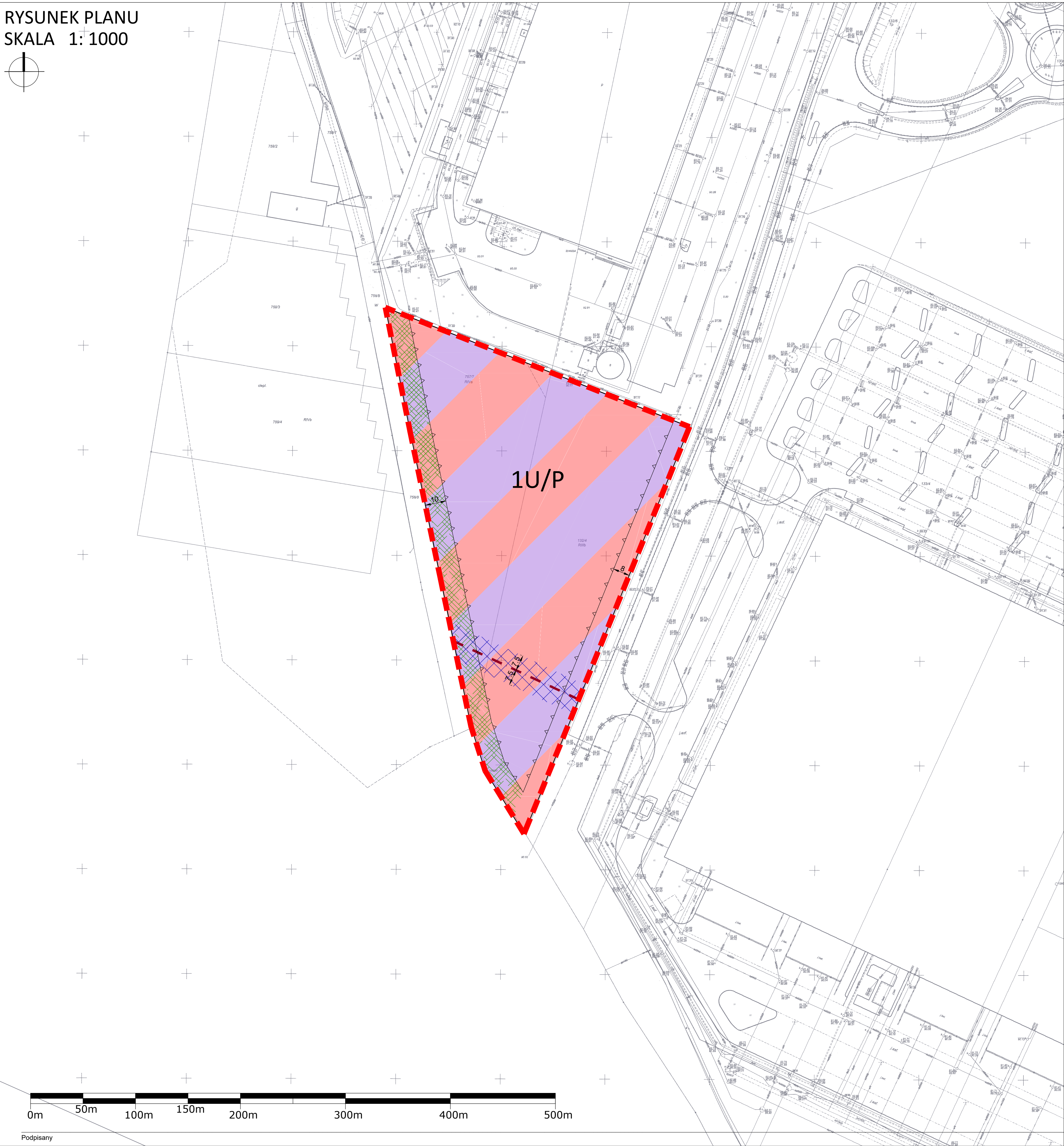
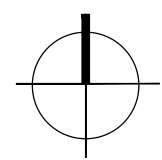
Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SADACH I TARNOWIE PODGÓRNYM PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 92 - CZĘŚĆ 1

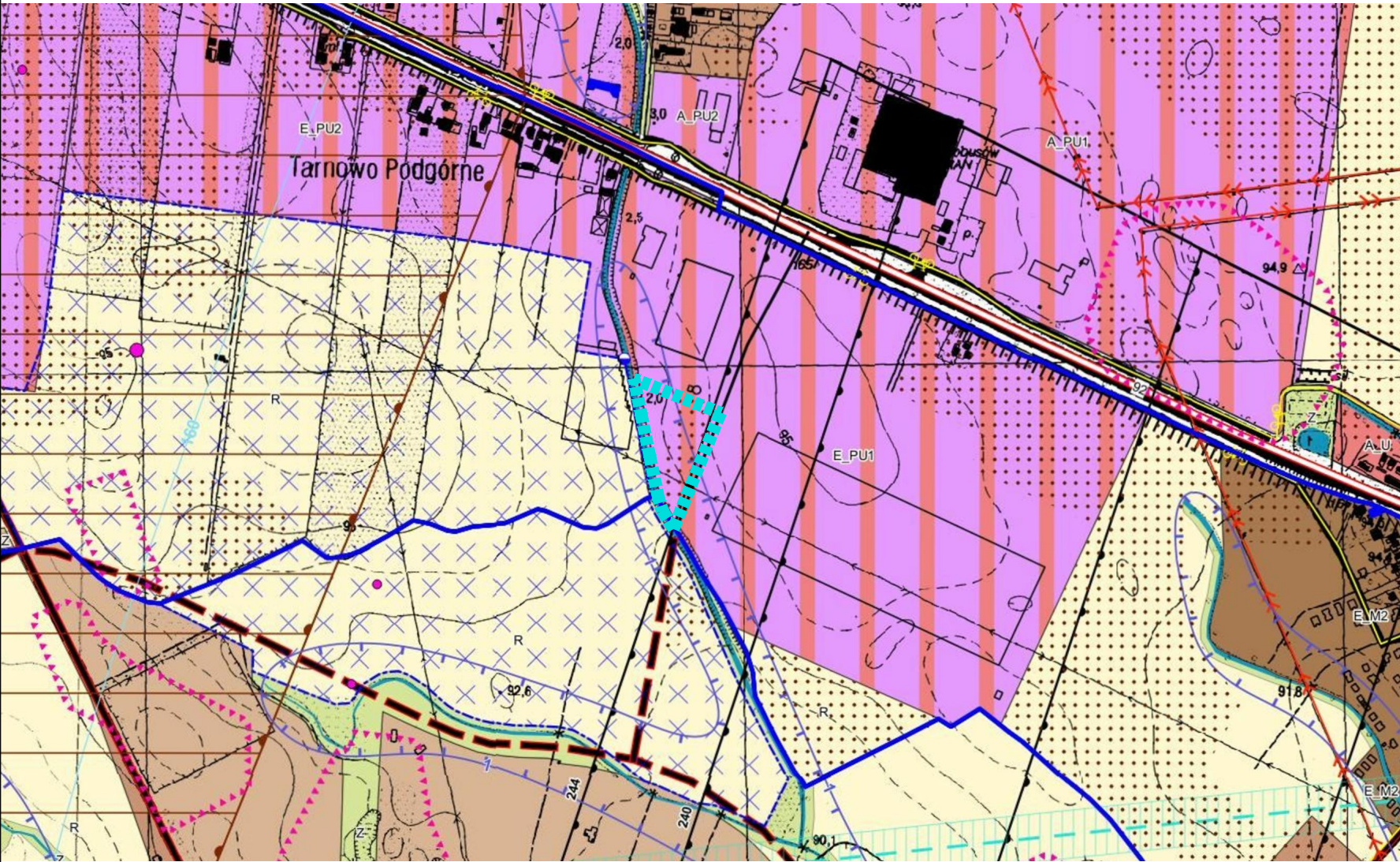
Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr LIX/988/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 września 2022 r.

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO
PODGÓRNE (UCHWAŁA NR L/852/2022 RADY GMINY TARNOWO
PODGÓRNE Z DNIA 29 MARCA 2022 ROKU)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



OZNACZENIA DO RYSUNKU STUDIUM:
PU1 TERENY PRZEMYSŁU I PRODUKCJI TERENOCHŁONNYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU :

OGÓLNE:
GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:
U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

POZOSTAŁE OZNACZENIA:
PAS TECHNOLOGICZNY NAPIĘTNIKÓW LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
NAPIĘTNIKOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA WYSTĘPUJE
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WÓD
TERMALNYCH TARNOWO PODGÓRNE GT-1

0m 50m 100m 150m 200m 300m 400m 500m

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	07.09.2022	„wnoszę o zmianę zapisu §15 bądź zmniejszenie opłaty planistycznej do możliwie najniższego poziomu, nie większego, aniżeli 5% od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.	Teren planu	x		

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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 innemu 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 4 do uchwały Nr LIX/988/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 września 2022 r.
Zalacznik4.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**

UZASADNIENIE

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,8 ha, w skład którego wchodzi tereny rolne, położone w pobliżu drogi krajowej nr 92 pomiędzy miejscowościami Tarnowo Podgórne a Sady. W granicach opracowania znajdują się pola uprawne i śródpolne.
2. Dla przedmiotowego terenu od 2000 roku do kwietnia 2014 roku obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, unieważniony wyrokiem WSA w Poznaniu (sygn. IV SA/Po 785/15). W związku z tym została wszczęta ponowna procedura wywołana uchwałą Nr XXIII/349/2016 z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIII/349/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92.
4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne - Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r., projekt znajduje się na terenie oznaczonym w studium symbolem: PU1 – tereny przemysłu i produkcji terenochłonnych.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Tarnowo Podgórne stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne”.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1 uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
8. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10 marca 2016r. o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu,

- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 17 października 2016 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w dniach od 25 października 2016 r. do 30 listopada 2016 r., dyskusji publicznej w dniu 16 listopada 2016 r. i możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 16 grudnia 2016r.,
 - c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 15 marca 2017 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w dniach od 23 marca 2017 r. do 20 kwietnia 2017 r., dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2017 r. i możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 5 maja 2017 r.
 - d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 15 października 2018r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w dniach od 23 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r., dyskusji publicznej w dniu 05 listopada 2018 r. i możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 04 grudnia 2018 r.
 - e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 29 lipca 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 06 września 2022 r. dyskusji publicznej w dniu 29 sierpnia 2022 i możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 20 września 2022 r.
9. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórnych po południowej stronie drogi krajowej nr 92, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Jednocześnie wpłynęło 14 pism od instytucji, z czego 12 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, rejestru zabytków oraz stref ochrony archeologicznej. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w pobliżu drogi krajowej nr 92 oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na położenie w pobliżu miasta Poznania oraz położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi głównie funkcji usługowo-produkcyjnej. Obszar opracowania, ze względu na usytuowanie w granicach układu komunikacyjnego jest ograniczony przestrzennie, co przekładać się będzie na ograniczone możliwości niekontrolowanego poszerzania się projektowanych funkcji. W pobliżu obszaru opracowania, przy DK92 znajduje się przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny rolne, uruchamiając je pod inwestycje związane z rozwojem obiektów usługowych lub produkcyjnych, składów i magazynów. Całość opracowania stanowi część miejscowości Tarnowo Podgórne i Sady.

11. Przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92, wynikało z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – według którego ww. obszar przeznaczony jest pod dominujący kierunek – przemysł i produkcja terenochłonna. Potrzeba uruchomienia takich terenów została przedstawiona w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne”. Zgodnie z dokonany bilans wolnych terenów inwestycyjnych, Gmina Tarnowo Podgórne dysponuje w chwili obecnej 345 ha gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową oraz dodatkowo 230 ha terenów przeznaczonych na ten cel w Studium Gminy i przedmiotowy plan jest jednym z takich terenów.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1 jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonaną w ramach „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne” (marzec 2014r.) oraz podjętą uchwałą nr LXV/839/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 maja 2014r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, w której w §1 stwierdzono zasadność i aktualność realizacji uchwał nad planami będącymi w aktualizacji.

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej

stronie drogi krajowej nr 92 – część 1”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym

13. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 – część 1 z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
15. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.