

## **Protokół Nr 8/2022/VIII**

**z posiedzenia połączonych Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy, Komisji Spraw Społecznych, Komisji Edukacji, Kultury i Kultury Fizycznej, Komisji Ochrony Środowiska i Gospodarki oraz Komisji Porządku Publicznego i Bezpieczeństwa Rady Gminy Tarnowo Podgórne odbytego w dniu 10 maja 2022 r.**

**Miejsce posiedzenia:** Urząd Gminy, budynek A, sala sesyjna

**Godzina rozpoczęcia posiedzenia:** 16:05

### **Obecni członkowie Komisji:**

Krystyna Semba – Przewodnicząca Rady Gminy  
Janczewski Wojciech – Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
Kiełczewski Julian – Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
Adamska Agnieszka – Radna Gminy  
Barełkowska Dorota – Radna Gminy  
Borowski Mateusz – Radny Gminy  
Grewling Łukasz – Radny Gminy  
Gryśka Marzena – Radna Gminy  
Jurasz Ewa – Radna Gminy  
Knapski Sławomir – Radny Gminy  
Kobos Marcin – Radny Gminy  
Markowicz Tomasz – Radny Gminy  
Modzelewska Karolina – Radna Gminy  
Owczarz Piotr – Radny Gminy  
Pielucha Rafał – Radny Gminy  
Skwierzyński Damian – Radny Gminy  
Szamrej Przemysław – Radny Gminy  
Szulc Zuzanna – Radna Gminy  
Szymkowiak Elżbieta – Radna Gminy  
Wróbel Zbigniew – Radny Gminy

### **Nieobecni członkowie Komisji:**

Wudarska Natalia – Radna Gminy

**Goście:**

Piotr Kaczmarek – II Zastępca Wójta

Mieczysław Paczkowski – Sołtys Baranowa

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Agata Marciniak – specjalista urbanistyki

Aldona Cieśla – specjalista urbanistyki

*Lista obecności Radnych stanowi załącznik nr 1 do protokołu.*

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia komisji
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołów z posiedzenia komisji.
5. Prelekcja dotycząca urbanistyki i zagospodarowania przestrzennego.
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie posiedzenia.

**1. Otwarcie posiedzenia Komisji.**

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne Krystyna Semba otworzyła posiedzenie Komisji Wspólnej, a następnie powitała gości oraz członków Komisji.

**2. Stwierdzenie quorum.**

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne Krystyna Semba stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

**3. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne Krystyna Semba przedstawiła porządek obrad informując iż głównym tematem posiedzenia będzie poszerzanie wiedzy z zakresu zagospodarowania przestrzennego, jednakże w pierwszej kolejności przyjęte zostaną protokoły z poprzednich posiedzeń Komisji Wspólnej.

**4. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Komisji.**

Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba zarządziła głosownie w sprawie przyjęcia protokołu nr 6 z posiedzenia komisji dnia 15 marca 2022 r. Wszyscy obecni członkowie

Komisji Wspólnej jednogłośnie przyjęli protokół (19 głosów za, nieobecni: Radny Zbigniew Wróbel oraz Radna Natalia Wudarska).

*16:07 – na posiedzenie przybył Radny Zbigniew Wróbel.*

Następnie Przewodnicząca Rady Gminy zarządziła głosownie w sprawie przyjęcia protokołu nr 7 z posiedzenia komisji dnia 19 kwietnia 2022 r. Członkowie Komisji Wspólnej większością głosów przyjęli protokół (19 głosów za, 1 głos wstrzymujący się: Radna Ewa Jurasz, nieobecna: Radna Natalia Wudarska).

## **5. Prelekcja dotycząca urbanistyki i zagospodarowania przestrzennego.**

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne Krystyna Semba przekazała prowadzenie posiedzenia Przewodniczącej Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzannie Szulc, która poinformowała, że w pierwszej części posiedzenie będzie miało charakter prelekcyjny, natomiast w drugiej części Radni będą mieli możliwość zadawania pytań.

W pierwszej kolejności głos zabrała Pani Agata Marciniak – specjalista urbanistyki. Prelegentka powiedziała, że Rada Gminy oraz Wójt Gminy dysponują szeregiem narzędzi, które można wykorzystać do planowania przestrzennego. Planowanie przestrzenne na poziomie gminy głównie opiera się na wyodrębnieniu terenów, które są pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy. Pani Agata Marciniak zaznaczyła, że planując tereny pod zabudowę mieszkaniową należy mieć na uwadze, że potrzebne są również drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, lokalizacja usług publicznych, np. usług oświaty. Ważne jest też kształtowanie środowiska naturalnego poprzez poszukiwanie i zachowywanie terenów o wysokim zwierciadle wody, mokradeł i obszarów z zielenią wysoką, które będą sprzyjały bioróżnorodności.

Specjalista urbanistyki Agata Marciniak poinformowała, że planowanie przestrzenne pozwala kształtować przestrzeń poprzez ochronę przed niekontrolowaną zabudową terenów niepredysponowanych do lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz zapobiega chaosowi urbanistycznemu.

Następnie Pani Agata Marciniak przedstawiła podstawowe narzędzia planowania przestrzennego:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Specjalista urbanistyki Agata Marciniak podkreśliła, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ustalonym w Studium, natomiast decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie musi być zgodna z ustaleniami Studium.

W pierwszej kolejności Pani Agata Marciniak oraz Pani Aldona Cieśla szczegółowo omówiły cele i charakterystykę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego informując między innymi, że Studium ustala zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy, ustala zasięg terenów wyłączonych z zabudowy, wymagających ochrony przed zabudową oraz dąży do eliminowania konfliktów przestrzennych, w tym konfliktów różnych funkcji zabudowy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Uchwała w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- tekst studium
- część graficzną
- rozstrzygnięcie przez Radę Gminy uwag nieuwzględnionych przez Wójta
- dane przestrzenne dotyczące studium
- prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Następnie specjalistki urbanistyki szczegółowo omówiły cele i charakterystykę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaznaczając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w przeciwieństwie do studium jest aktem prawa miejscowego.

Podstawowym celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów do zabudowy oraz parametrów zabudowy, możliwe jest też opracowanie planów ochronnych zakazujących zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan musi zawierać elementy obligatoryjne oraz może zawierać elementy opcjonalne stosowane w zależności od potrzeb. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje skutki finansowe, ponieważ jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym określenie przeznaczenia terenu determinuje ich wartość.

Pani Aldona Cieśla omówiła kolorystycznie rozróżnienie przeznaczenia terenów, które przedstawia różne funkcje zagospodarowania przestrzennego.

Specjalista urbanistyki Agata Marciniak przedstawiła elementy, które musi zawierać uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- tekst planu
- rysunek planu wraz z wrysem ze studium
- rozstrzygnięcie przez Radę Gminy uwag nieuwzględnionych przez Wójta
- zasady finansowania przewidzianych inwestycji
- dane przestrzenne dotyczące planu
- prognozę oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Prelegentki przedstawiły również analizę porównawczą Studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W następnej kolejności Pani Agata Marciniak oraz Pani Aldona Cieśla objaśniły poszczególne etapy procedury planistycznej:

- podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu
- składanie wniosków do projektu
- opracowanie projektu
- opiniowanie i uzgadnianie projektu
- korekta projektu po opiniach i uzgodnieniach
- wniosek o odrołnienie lub odlesienie (opcjonalnie – jeżeli jest to potrzebne)
- wyłożenie projektu do publicznego wglądu
- składanie uwag do projektu
- ponowne uzgodnienia (opcjonalnie)
- skierowanie projektu do uchwalenia wraz z listą uwag nieuwzględnionych
- podjęcie uchwały o przyjęciu dokumentu, w tym rozstrzygnięcie uwag
- weryfikacja uchwały przez organ nadzoru (Wojewoda).

Pani Aldona Cieśla zapytała Radnych czy mają pytania do procedur planistycznych.

Radna Elżbieta Szymkowiak zapytała o to czy w sytuacji, gdy znacznie przekroczony został bilans terenów pod usługi to np. w Batorowie nie można uchwalić terenów pod usługi.

Specjalista urbanistyki Aldona Cieśla poinformowała, że jeżeli w Studium na danym obszarze są tereny rolnicze lub tereny zielone z zakazem zabudowy, to na tych terenach nie można uchwalić terenów usługowych, natomiast w przypadku, gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisy obowiązują, to w ramach tego planu można wprowadzać zmiany pod warunkiem, że są zgodne ze studium.

Radna Dorota Barełkowska zwróciła uwagę na to, że w naszej Gminie inicjatorem uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Wójt oraz zapytała prelegentki czy spotkały się z sytuacją, że w innej gminie było inaczej. Pani Aldona Cieśla odpowiedziała, że nie pamięta czy taka sytuacja miała miejsce i dodała, że w związku z tym, iż do Wójta, Burmistrza lub Prezydenta spływają wnioski mieszkańców i przedsiębiorców o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to właśnie Wójt, Burmistrz lub Prezydent przedstawia Radzie Gminy bądź Miasta propozycję podjęcia uchwały. Rada Gminy lub Miasta nie ma narzędzi do przygotowania wszystkich dokumentów i analiz.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota dodała, że zdarzały się sytuacje, że Rada Gminy lub grupa Radnych postulowała o objęcie planami terenów np. w Przeźmierowie. Projekty uchwał przygotowywane są przez pracowników urzędu, ale Radni mogą zgłaszać Wójtowi, że jakimś konkretnym obszarem należałby się zająć.

Następnie Pani Aldona Cieśla omówiła charakterystykę decyzji o warunkach zabudowy informując, iż są one wydawane przez organ wykonawczy tj. Wójta, Burmistrza lub Prezydenta. Decyzje są wydawane tylko wtedy, gdy na danym obszarze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Intencją ustawodawcy było traktowanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jedynie uzupełniająco w stosunku do planu miejscowego obecnie jest częściej stosowana niż plany miejscowe. Specjalistka urbanistyki Aldona Cieśla dodała, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca nie musi wykazać się prawem do terenu, którego dotyczy wniosek o wydanie decyzji, w związku z tym w odniesieniu do tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy może zostać wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy oraz na różne funkcje.

Prelegentki przedstawiły również analizę porównawczą decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*17:32 – posiedzenie opuścili: Radna Agnieszka Adamska oraz Radny Rafał Pielucha*

Specjalistki urbanistyki pokazały na rysunku teren całej Gminy Tarnowo Podgórne, na którym zaznaczone zostały obszary, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tereny z możliwością zabudowy i tereny tzw. ochronne)

oraz obszary, na których nie został uchwalony plan miejscowy. Pani Aldona Cieśla powiedziała, że dobrze jest, gdy gminy decydują się na uchwalanie miejscowych planów, ponieważ powoduje to kierunkowany rozwój gminy, zaplanowanie sieci dróg, terenów pod zabudowę oraz terenów ochronnych.

*17:42 – posiedzenie opuścił Radny Mateusz Borowski*

Radny Sławomir Knapski zakomunikował, że ważne jest, aby Rada Gminy zabezpieczała tereny poprzez wprowadzanie obszarów ochronnych, a zwłaszcza wokół jeziora Lusowskiego i jeziora Kierskiego. Odnosząc się do wypowiedzi Radnego Pani Aldona Cieśla powiedziała, że wokół jezior tereny mają uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Radny Sławomir Knapski zaznaczył, że uchwalony plan można zmienić oraz dodał, że jest przeciwny, aby wprowadzać zmiany, które powodują zagęszczenie zabudowy na terenach wokół jezior.

Radna Dorota Barełkowska zwróciła uwagę na biały obszar w Przeźmierowie, dla którego nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dodała, że około 5 lat temu Rada Sołecka wnioskuje o objęcie Przeźmierowa miejscowymi planami, obecnie jeden plan miejscowy udało się i trwa procedura w sprawie uchwalenia planu dla kolejnego obszaru.

Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba odnosząc się do wypowiedzi Radnego Sławomira Knapskiego powiedziała, że na początku wyrażona została zgoda na budowę nieruchomości w Lusowie przy ulicy Nowej, a obecnie nastąpiła zmiana i budynki są budowane coraz bliżej jeziora Lusowskiego.

*17:42 – posiedzenie opuścił Radny Przemysław Szamrej*

Radna Marzena Gryśka wspomniała również o samowoli budowlanej w Lusówku przy jeziorze na terenie chronionego krajobrazu.

Radny Marcin Kobos zapytał o to jak warto zaplanować rozmieszczenie terenów o różnej funkcji tak, aby mieszkańcom dobrze żyło się w Gminie Tarnowo Podgórne. Pani Aldona Cieśla odpowiedziała, że najważniejsza jest równowaga oraz dodała, że coraz więcej strategii dotyczących rozwoju miast opisywanych jest w mediach, wiele idei można wykorzystać w gminie np. ideę miasta 15 minutowego (dojście do pracy, szkoły, sklepu, terenu zielonego zajmuje maksymalnie 15 minut). Istotnymi czynnikami dla mieszkańców jest

duża ilość terenów zielonych, dostępność komunikacyjna, dostęp do transportu publicznego, dostęp do darmowej infrastruktury rekreacyjnej.

*18:17 – posiedzenie opuściła Radna Ewa Jurasz*

Pani Aldona Cieśla dodała, że ważne jest, aby zaplanować kluczowe dla Gminy inwestycje ujęte w strategii w dokumencie planistycznym, ponieważ pozwala to na zaplanowanie przedsięwzięć w przestrzeni.

*17:32 – posiedzenie opuścili: Radna Marzena Gryśka oraz Radny Sławomir Knapski*

Radna Dorota Barełkowska powiedziała, że duże miasta podejmują działania, aby zatrzymać mieszkańców na swoim terenie.

Następnie specjalistki urbanistyki zwizualizowały na rysunku kształtowanie się parametrów zabudowy, aby zobrazować, ile powierzchni może zająć budynek mieszkalny, miejsca postojowe oraz teren zielony w zależności od uchwalonych parametrów w miejscowym planie.

Specjalistka urbanistyki Aldona Cieśla zwróciła uwagę na to, że warto wyznaczać nowe tereny zieleni publicznej, zwiększy to komfort zamieszkania i ograniczy wzrost temperatury na terenach zabudowanych.

*18:34 – posiedzenie opuścił Radny Damian Skwierzyński*

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc podziękowała prelegentką za wyjaśnienie tematu.

Następnie prowadzenie obrad przejęła Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba, która również podziękowała specjalistkom urbanistyki za przekazaną wiedzę.

## **6. Wolne głosy i wnioski.**

Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba poprosiła Radnych o przemyślenie czy warto pod koniec kadencji zabierać się za przygotowanie i podjęcie uchwały krajobrazowej, ponieważ jest to obszerny dokument.



## **7. Zakończenie posiedzenia.**

Prowadząca obrady Komisji Wspólnej Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba o godzinie 18:49 zamknęła posiedzenie.

Prowadziła  
Przewodnicząca Rady Gminy  
Tarnowo Podgórne  
/-/ Krystyna Semba

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska