

UCHWAŁA NR LX/1007/2022
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1A, 1B, 1C - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

§ 2. Ilekcóć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występców dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,

- c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
- 6) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych, lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez systemy rozsączające i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoza wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 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 budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych.

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

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

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

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 9) geometrię dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu 1U: 10%,
 - b) dla terenu 2U: 40%;
- 5) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 7) wysokość:
 - a) dla terenu 1U: budynków nie większą niż 12 m, obiektów budowlanych innych niż budynki: nie większą niż 30 m,
 - b) dla terenu 2U: nie większą niż 8 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) dla terenu 1U: dowolną,
 - b) dla terenu 2U: dachy strome;
- 9) na terenie 2U:
 - a) zakaz obsługi komunikacyjnej i miejsc rozładunku towarów od strony pasa zieleni izolacyjnej,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 000 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

§ 16. 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%.

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

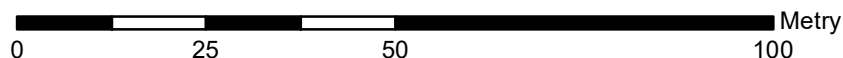
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

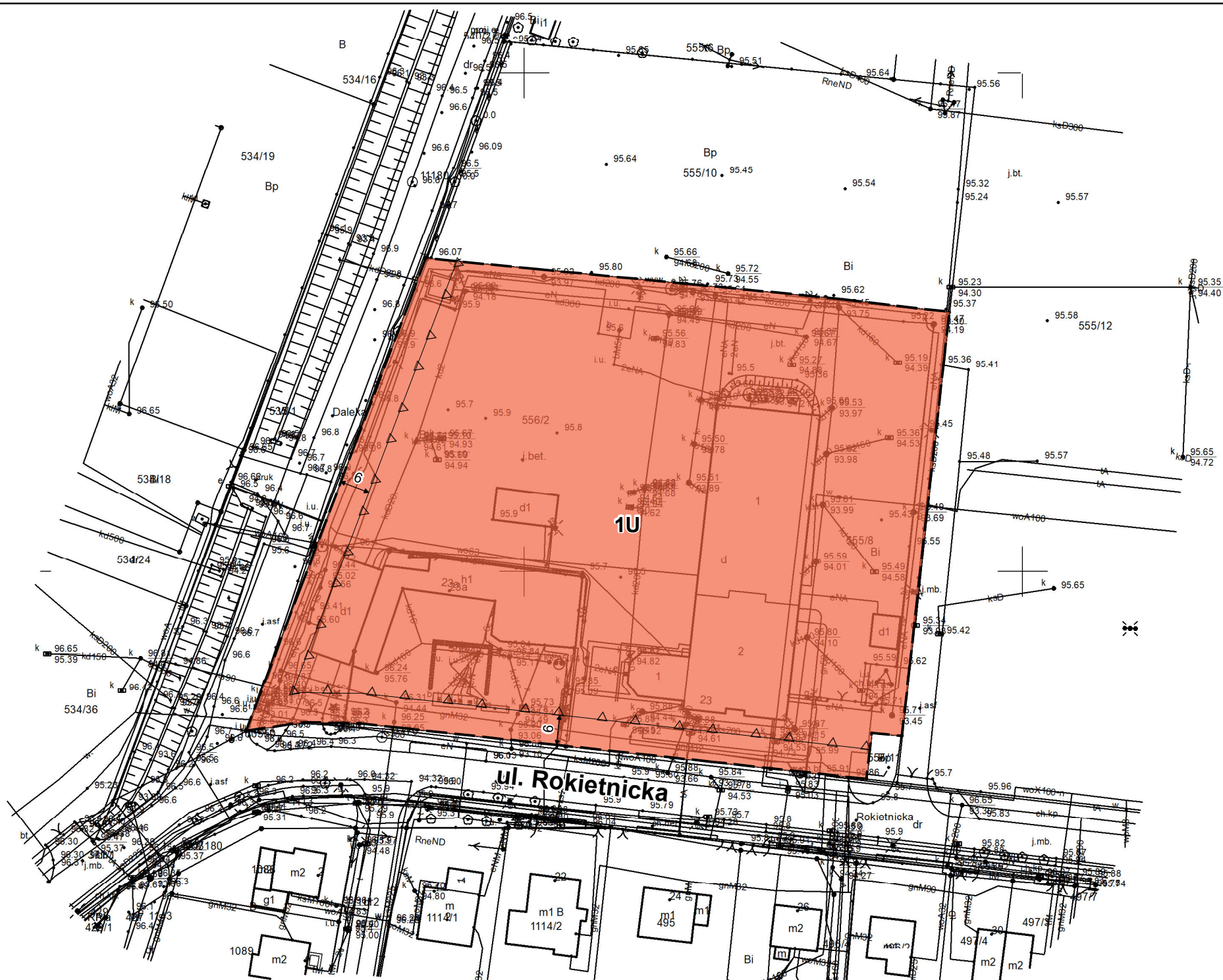
mgr Krystyna Semba

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października

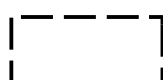
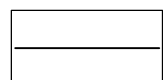
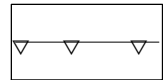

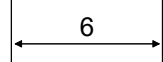
Skala 1 : 1 000



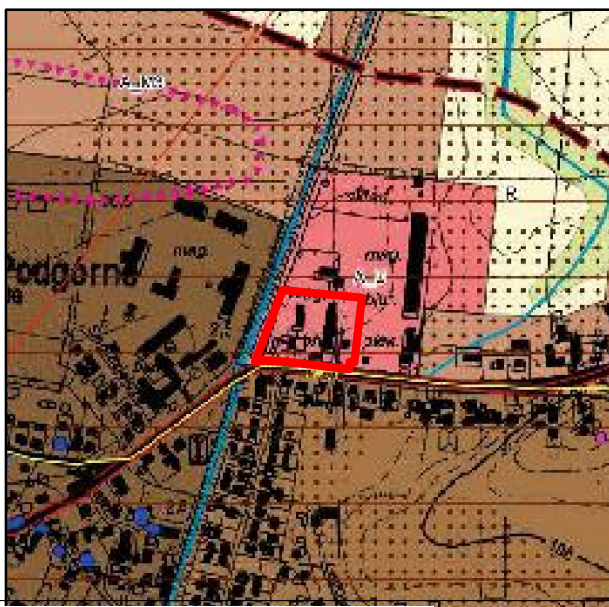
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr LX/1007/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2022 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ... z dnia 2022 r.



Oznaczenia

-  Granica obszarów objętych planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Linie wymiarowe


Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"



Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

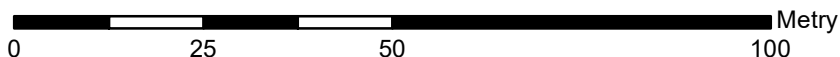
Tereny przeznaczone do zabudowy

 U tereny zabudowy usługowej

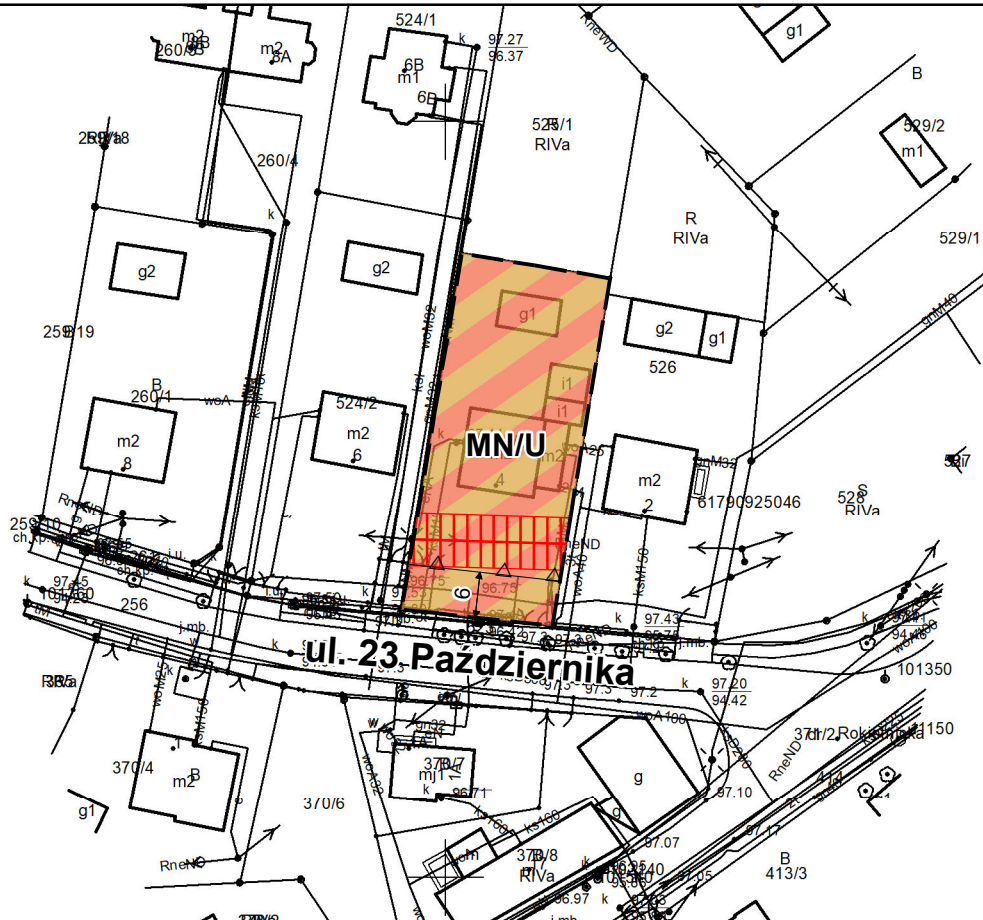
 Granica obszaru objętego planem

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października

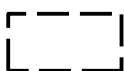
Skala 1 : 1 000



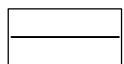
Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr LX/1007/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2022 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ... z dnia 2022 r.



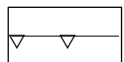
Oznaczenia



Granica obszarów objętych planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



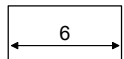
Nieprzekraczalne linie zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej



Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna nn-0,4 kV wraz ze strefą jej oddziaływania



Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"
oraz terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"



Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

Tereny przeznaczone do zabudowy



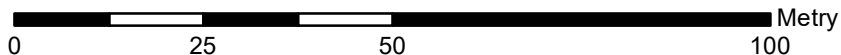
M1 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



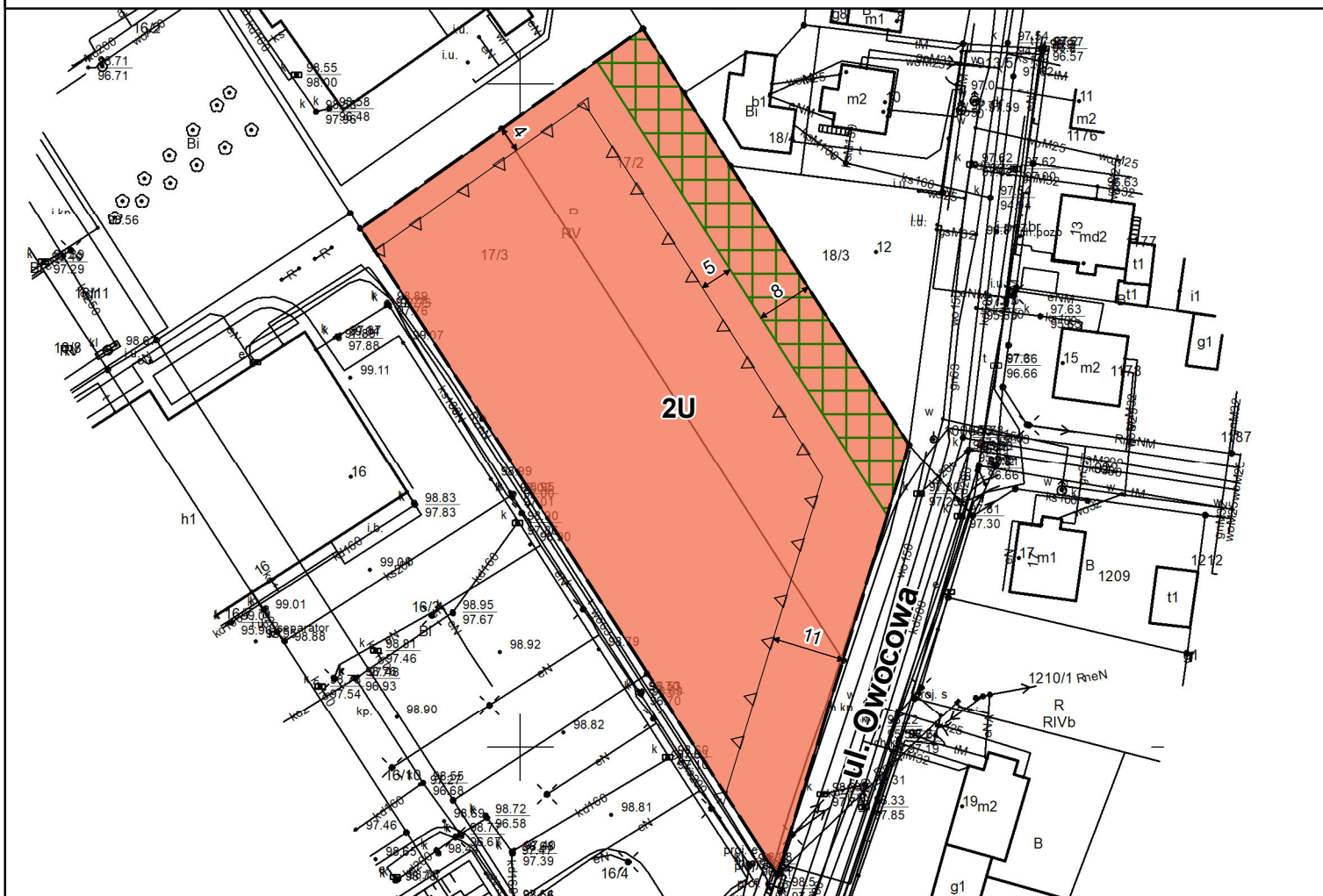
Granica obszaru objętego planem

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października

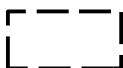
Skala 1 : 1 000



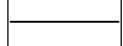
Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr LX/1007/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2022 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ... z dnia 2022 r.



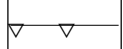
Oznaczenia



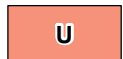
Granica obszarów objętych planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



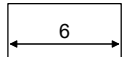
Nieprzekraczalne linie zabudowy



Tereny zabudowy usługowej

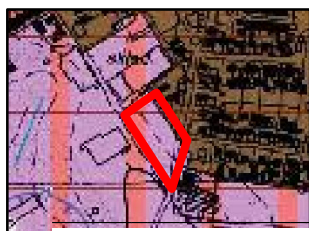


Zieleń izolacyjna



Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"
oraz terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"



Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

Tereny przeznaczone do zabudowy



PU2 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



Granica obszaru objętego planem

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

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 sierpnia 2022r. do dnia 23 września 2022r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 14 października 2022r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 września 2022r.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 1. Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

§ 2. 1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.

2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/1007/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 października 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

do Uchwały Nr LX/1007/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami),
- ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XLVI/779/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października.

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,7 ha, którego część stanowią tereny zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, analizowany obszar znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: M1 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; PU2 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz U - tereny zabudowy usługowej.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2022 r. do 23 września 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 października 2022 r.

W projekcie planu - zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy - uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewniając możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.