

UCHWAŁA NR LX/1008/2022
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż 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 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z załącznika nr 1, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 40% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** i **2KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków na działkach narożnikowych względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym druga obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce na terenach **MN** i **MN/U**,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

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

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- n) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW i 2KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolno stojącym,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
 - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m²,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
 - l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum:
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - n) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m²,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość budowli oraz wiat – maksymalnie 6,0 m,

- f) geometrię dachów wiat – dowolne,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej - ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) placów zabaw,
 - b) wiat.
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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 położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 7, § 4 pkt 2 lit. c), lit. d) i lit. f), § 4 pkt 3 lit. a), 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.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEROSŁAWIU: DLA DZIAŁEK NR 81 I 82/2 PRZY UL. KRĘTEJ ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. MORWOWEJ - CZĘŚĆ A

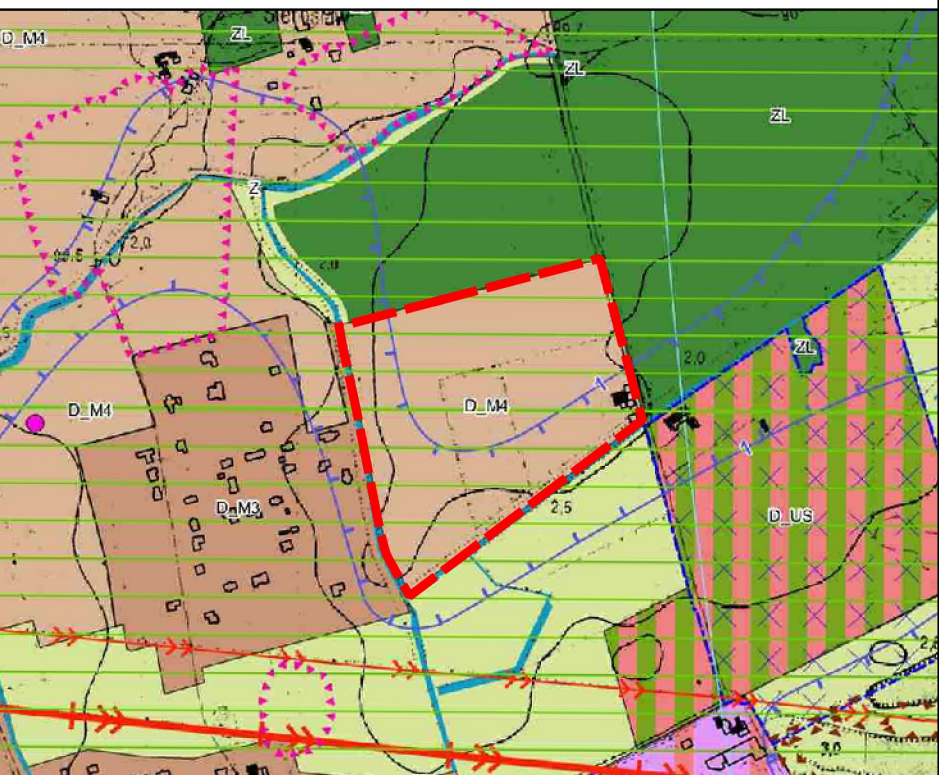
Załącznik nr 1 do Uchwały nr LX/1008/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25.10.2022 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)

OBJAŚNIENIE UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- strefa zieleni izolacyjnej
- proponowane podziały działek

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



M4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

granica obszaru objętego planem

Id: FA3D19A1-988E-4BDA-BE5F-DFE3DE28DC8. Podpisany



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	24.10.2022r.	<p>1. Wniosek o zmianę zapisu § 4 pkt. 1 lit. c w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o zieleni izolacyjnej na zapis: „lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 30m.”</p> <p>2. Wniosek o zmianę zapisu § 8 ust. 1 pkt. 1 lit. m oraz § 8 ust. 2 pkt. 1 lit. m w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na zapis: „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 1500m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki”.</p> <p>3. Wniosek o zmianę zapisu § 10 ust. 1 pkt. 1 w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o minimalnej szerokości frontu działki na zapis: „minimalna szerokość frontu działki - ...m” należy podać w tym miejscu wartość odpowiednią po wyliczeniu i rozrysowaniu nowo wydzielonych działek, dróg i stref zieleni izolacyjnej.</p>	dz. nr 81 i 82/2, Sierosław		X	

2.	24.10.2022r.	<p>1. Za małą minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek (900m²) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.</p> <p>2. Za małą odległość linii zabudowy na terenie 1MN od rowu na działce nr 80.</p> <p>3. Nieproporcjonalny nacisk organu na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem bez zwrócenia należytej uwagi na inne aspekty. Opracowując miejscowy plan organ nie powinien kierować się tylko interesem ekonomicznym właściciela terenu. Dla budżetu gminy nowe tereny z nadmiernie zagęszczoną zabudową mieszkaniową stanowią większe obciążenie finansowe niż korzyści. Każda działka stanowi część większej całości, którą jest tzw. przestrzeń. Jako mieszkańcy zależy wnioskodawcy na rozwoju miejscowości w sposób przemyślany, uporządkowany i estetyczny, czyli z dbałością o ład przestrzenny.</p>	dz. nr 81 i 82/2, Sierosław			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

§ 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/1008/2022

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

UCHWAŁY NR LX/1008/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022R.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej, na podstawie Uchwały Nr XLVI/778/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 listopada 2021 r.

W toku procedury planistycznej, z powodu konieczności korekty części opracowania - związanej ze zmianą przeznaczenia terenu na wniosek właściciela nieruchomości, postanowiono o podziale planu na część A i część B.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A obejmuje obszar o powierzchni około 11 ha, położony w Sierosławiu w rejonie ulicy Krętej.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego obszaru, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. W konsekwencji konieczne jest także zapewnienie właściwej i powiązanej z układem zewnętrznym obsługi komunikacyjnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami M4.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), teren zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 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 i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, z uwagi na brak występowania obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach MN i MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskiem właścicieli nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zieleni urządzonej oraz tereny dróg wewnętrznych. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem są uzbrojone w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do 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. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 15 grudnia 2021 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 grudnia 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2022 r. do 10 października 2022 r. W dniu 3 października 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 24 października 2022 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne” w latach 2014-2017 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.), przyjętej Uchwałą Nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. 1587).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.