

**UCHWAŁA NR LXV/1099/2023
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 21 lutego 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia
25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Lusówku - część Centrum B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, stanowiące załącznik nr 1.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B jest zmiana wskaźników intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, UT i U, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6790 z dnia 9 listopada 2016 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 otrzymuje brzmienie: *„W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu:*

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,*
- b) zachowanie istniejących cieków i rowów, jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;*
- c) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących cieków i rowów oraz ich powiązań z układem zewnętrznym;*
- d) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych;*
- e) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;*
- f) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,*

- g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) w zakresie wód opadowych i roztopowych dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- 1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.
2. § 6 otrzymuje brzmienie: "W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu:
- a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
- b) dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- c) zachowanie lub odtworzenie na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
- d) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
- f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
- a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
- b) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, na prowadzenie badań archeologicznych”.
3. § 7 otrzymuje brzmienie: "W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy, w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie i ochronę pomników przyrody wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla gruntów leśnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania;
- 4) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
- 5) ochronę terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoza wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", zgodnie z przepisami odrębnymi.”.
4. Po §7 dodaje się §7a w brzmieniu: "W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
- a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 16 m z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 45°- 135°.
5. w §11 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów sportowo – rekreacyjnych.”.*
6. w §12 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:
- „dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.*
7. w § 13 pkt 1 lit g otrzymuje brzmienie: *”intensywność zabudowy:*
- *nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenów 1MN i 2MN,*
 - *nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenu 3MN,*
 - *nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3 – dla terenów 4MN,”*
8. w §13 pkt 1 lit l otrzymuje brzmienie:
- „dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.*
9. w § 14 pkt 1 lit f otrzymuje brzmienie: *”intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,”*
10. w §14 pkt 1 lit. k otrzymuje brzmienie:
- „dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.*
11. w § 15 pkt 1 lit e otrzymuje brzmienie: *”intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,”*
12. w § 15 pkt 3 lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:
- „obektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.”.*
13. w § 16 pkt 1 lit e otrzymuje brzmienie: *”intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3,”*
14. w §16 pkt 1 lit i otrzymuje brzmienie:
- „dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT”;*
15. w § 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów.”.*
16. w §19 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg wewnętrznych - dojazd do terenu UT”.*

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) projekt w sprawie: zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 stycznia 2023 r. do 30 stycznia 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 lutego 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 2003 r. 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

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 późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

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 LXV/1099/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 21 lutego 2023 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

Sporządzenie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B wywołane zostało Uchwałą Nr XLII/713/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lipca 2021 r. Powierzchnia opracowania wynosiła ok. 104 ha.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego była wyłącznie zmiana treści oraz doprecyzowanie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian uwarunkowań oraz przepisów prawnych. Opracowywana zmiana planu zachowuje dotychczasowy charakter i rodzaj zabudowy oraz większość parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.

Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wrześniu 2021 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Stosownie do art. 46 pkt 1, 48, 50 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Tarnowo Podgórne wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Wyżej wymienione odstąpienie od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu uzyskał w dniu 24 września 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 18 października 2021 r. stwierdził, że wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym ww. prognoza została opracowana.

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 stycznia 2023 r. do 30 stycznia 2023 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 16 stycznia 2023 r.; w wyznaczonym terminie tj. do dnia 17 lutego 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

W procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 15 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 października 2021 r.,
- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od

dnia 2 stycznia 2023 r. do 30 stycznia 2023 r., terminie dyskusji publicznej dnia 16 stycznia 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 17 lutego 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, sporządzoną na podstawie uchwały nr XLII/713/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lipca 2021 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje w mocy ustalenia obowiązującego planu, wprowadzając jedynie nieznaczną modyfikację w zakresie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy i dodając zapisy dotyczące przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości. Wprowadzone zmiany mają marginalny wpływ na zagospodarowania przestrzenne. Realizacja założeń przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

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

Stwierdza się zgodność z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne w latach 2014-2016 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.). Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała 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.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), przedstawiono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu do uchwalenia.