

Projekt

z dnia 18 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IX/.../2024
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie, zwaną dalej „planem”,.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie, opracowany w skali 1 : 500 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się lokalizacji: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i ogrodzeń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) położenia w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położenia w zasięgu:
 - a) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica,
 - b) strefy maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu urządzeń radionawigacyjnych (NAV);
- 3) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów drogi w granicach obszaru planu oraz z ul. Rzemieśniczą położoną poza planem.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z ogniw fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że zapisy zawarte w ust. 2 zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

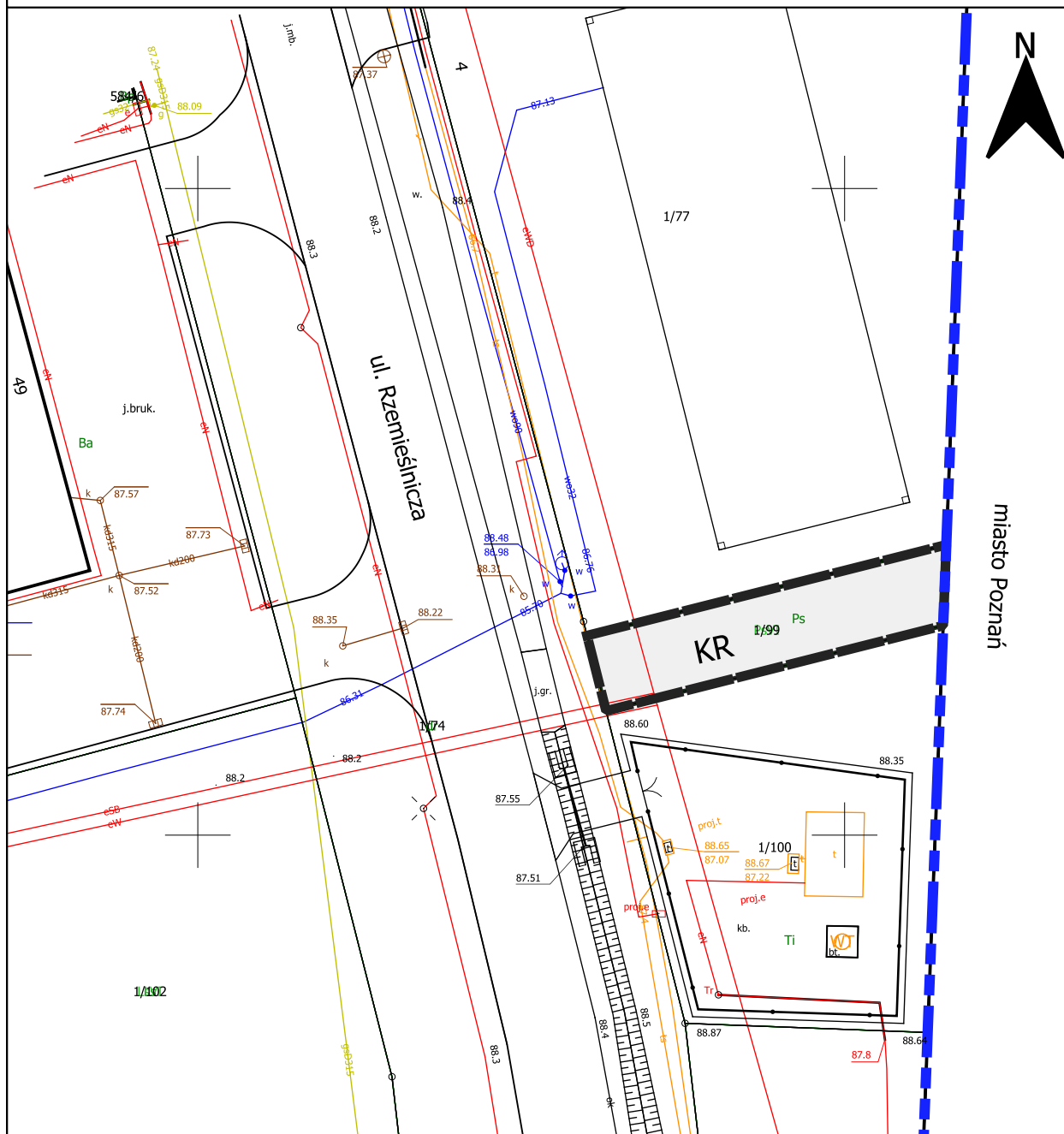
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWID. 1/99 PRZY UL. RZEMIEŚNICZEJ W PRZEŹMIEROWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/ /2024 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA R.)

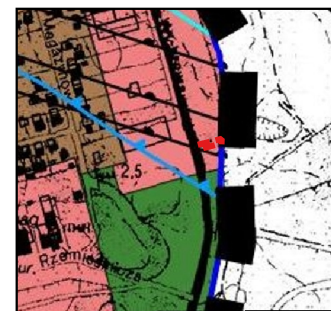


miasto Poznań

SKALA 1 : 500



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)
- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DOTYCZĄCA TERENÓW O PODWYŻSZONYCH STANDARDACH AKUSTYCZNYCH

OZNACZENIA:

Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu:
1) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica;
2) powierzchni ograniczających przeszkodę dla lotniska Poznań-Ławica;
3) strefy maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu urządzeń radionawigacyjnych (NAV)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTLENIAMI PLANU

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:

Organ wydający: Starosta Poznański
Licencja nr: GKG GZW 4062 191 2023 3021 P

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

UZASADNIENIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią gminy na styku z terenami miasta Poznania.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje jedną działkę o numerze 1/99 o powierzchni około 0,02 ha. Położony jest przy ul. Rzemieślniczej, we wschodniej części gminy Tarnowo Podgórne, we wsi Przeźmierowo, przy granicy administracyjnej z miastem Poznań.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LXXV/1279/2023 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie. Niniejszy plan miejscowy stanowi częściową „zmianę” obowiązującego dotąd na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Rzemieślniczej i Magazynowej (Uchwała Nr LI/877/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r.), który przeznaczał działkę nr 1/99 na zabudowę usługową.

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek prywatnych właścicieli działek nr 4 i 5 zlokalizowanych w Poznaniu, przy granicy z gminą Tarnowo Podgórne o udostępnienie bezpośredniego dojazdu do ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie, który został uniemożliwiony ustaleniami wcześniej obowiązującego planu miejscowego. Biorąc powyższe pod uwagę, głównym celem sporządzenia analizowanego planu miejscowego jest wyznaczenie drogi, stanowiącej dojazd do ww. działek nr 4 i 5.

Działka nr 1/99 jest własnością gminy i stanowi obecnie niezagospodarowany fragment terenu zabudowy usługowej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza:

- a) formami ochrony przyrody,
- b) terenami i obszarami górniczymi,
- c) terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
- d) terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- e) obszarami gruntów rolnych lub leśnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- f) obszarami udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne”, która w kierunkach oznacza analizowany obszar jako teren zabudowy usługowej (U), dopuszczając jednocześnie lokalizowanie na nim funkcji uzupełniających t.j. tereny komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji. Biorąc pod uwagę ustalenia Studium i potrzeby lokalne, w planie wyznaczono nową drogę wewnętrzną (KR), która stanowić będzie dojazd m.in. do działek zlokalizowanych poza granicami gminy.

Wymogi ładu przestrzennego uwzględniono w planie, ustalając zakaz lokalizacji: budynków, wiat, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i ogrodzeń.

Wymagania ochrony środowiska oraz ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej oraz gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach.

Na terenie objętym planem nie występują żadne ustawowe formy ochrony zabytków, dobra kultury współczesnej ani obszary, czy obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, zatem uznaje się, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plan jest odpowiedzią na potrzeby interesu publicznego, gdyż jego realizacja prowadzić będzie do wyznaczenia niezbędnego dostępu komunikacyjnego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu, a także zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- a) ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- c) zorganizowaniu w dniu 7 października 2024 r. spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu;

d) zorganizowaniu dyżuru projektanta.

Określając na nowo sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, Wójt jako organ sporządzający ten dokument, ważył interes publiczny i interesy prywatne, poprzez uwzględnienie wniosków do planu, w taki sposób, aby zapewnić dostęp do działek zlokalizowanych poza granicą gminy, nie powodując utrudnień w zagospodarowaniu sąsiednich terenów usługowych.

W okresie zbierania wniosków wpłynęły tylko pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Na początku procedury planistycznej stwierdzono, że realizacja postanowień niniejszego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 i na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc to pod uwagę, po uzgodnieniu z właściwymi organami tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Ponadto należy podkreślić, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonej uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie miała znaczącego wpływu na finanse publiczne oraz na budżet gminy. Jeżeli droga pozostanie we własności gminy, kosztem dla gminy będzie realizacja tej drogi, ale w przypadku jej sprzedaży będzie to zysk dla budżetu gminy.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Następnie w dniach od 20 września 2024 r. do 15 października 2024 r. oraz od 18 do 22 listopada 2024 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne przedmiotowego projektu planu miejscowego. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 7 października 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, a w dniu 23 września 2024 r. miał miejsce dyżur projektanta. Na etapie zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 listopada 2024 r. nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu. Wójt, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przekazał Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie i jego realizacja umożliwi na nowo zapewnienie właściwego dostępu do działek zlokalizowanych poza granicami gminy.