

**UCHWAŁA NR XXVII/439/2020  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 28 lipca 2020 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XLIX/742/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XLIX/742/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 2.** 1. Przedmiotem zmiany ustaleń planu jest 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.

2. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/742/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 sierpnia 2017 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.

**§ 3.** W uchwale Nr XLIX/742/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5779 z dnia 6 września 2017 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. Po § 7 dodaje się:

- § 7 a w brzmieniu: *„§ 7 a Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.”;*

2. w § 14 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

*„7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:*

- a) 20% dla działki o nr ewid. 73/2,*
- b) 30% dla pozostałych terenów”;*

3. w § 14 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

*„8) intensywność zabudowy:*

- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,6 dla działki o nr ewid. 73/2,*
- b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 dla pozostałych terenów”;*

4. w § 14 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

*„9) wysokość budynku usługowego, mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego nie większą niż 12 m oraz nie więcej niż:*

*a) 3 kondygnacje nadziemne dla działki o nr ewid. 73/2,*

*b) 2 kondygnacje nadziemne dla pozostałych terenów”;*

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

**§ 5.** 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 2020 r. poz. 293) projekt w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Jankowicach przy ul. Leśnej i Wiśniowej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28 maja 2020 r. do 26 czerwca 2020 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 lipca 2020 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.

## UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XLIX/742/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej wywołane zostało Uchwałą Nr VIII/113/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2019 r. Powierzchnia opracowania wynosiła ok. 19,6 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 Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/742/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 sierpnia 2017 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.

Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zmianami.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwietniu 2019 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 uzyskał w dniu 17 maja 2019 r. (PPIS) oraz 3 czerwca 2019 roku (RDOŚ).

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XLIX/742/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 maja 2020 r. do 26 czerwca 2020 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 22 czerwca 2020 r.; w wyznaczonym terminie tj. do dnia 17 lipca 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag.

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie w części tekstowej ustaleń, oparte o aktualne przepisy prawa z zakresu: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów zagrożonych

powodnią oraz osuwaniem się mas ziemnych. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wskazane przepisami instytucje, w tym odpowiedzialne za potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa tj. m.in. Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Komendę Wojewódzką Policji, Nadodrzański Oddział Straży Granicznej.

Jednocześnie 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 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 17 maja 2019 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 28 maja 2020 r. do 26 czerwca 2020 r., terminie dyskusji publicznej dnia 22 czerwca 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 17 lipca 2020 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 XLIX/742/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej, sporządzoną na podstawie uchwały nr VIII/113/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2019 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na terenach ZL;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu

- prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 u.p.z.p.;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 u.p.z.p.;
  - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 u.p.z.p., dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 u.p.z.p.;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 u.p.z.p., dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom, pracownikom i klientom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez zachowanie ciągłości powiązań dojazdów z zewnętrznym układem drogowym.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni

wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejącej wsi Wysogotowo.

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 2020r. poz. 293 z późn. zm.), przedstawiono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu do uchwalenia.