

UCHWAŁA NR XXXI/505/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 października 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów
przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach**

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on 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. z późn. zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z „obszaru A” i „obszaru B”, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1A i 1B;
- 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię okreśiającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 6) **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;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce budowlanej,
- c) obiektów małej architektury,
- d) dojść i dojazdów,
- e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
- b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
- c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) zachowanie na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę części obszaru objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętej w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/5, oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 30% powierzchni działki dla terenów 1MN oraz 2MN,
- 20% powierzchni działki dla terenu 3MN,

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 lub 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 30° do 45°,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,

l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,

m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki:

- 800 m² dla terenu **1MN**,
- 1000 m² dla terenu **2 MN**,
- 1200 m² dla terenu **3MN**,

n) obsługę komunikacyjną terenu:

- **1MN** z drogi publicznej – ulicy Wiśniowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez jeden zjazd na drogę wewnętrzną **KDW**,
- **2MN** i **3MN** z drogi publicznej – ulicy Leśnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** 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:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);

- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu jako „obszar A”, w granicach terenu i obszaru górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1" (wody termalne);
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) 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 liczby 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 bytowych 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 o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, 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 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 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 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

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
PRZY UL. LEŚNEJ I UL. EDMUNDOWSKIEJ W JANKOWICACH

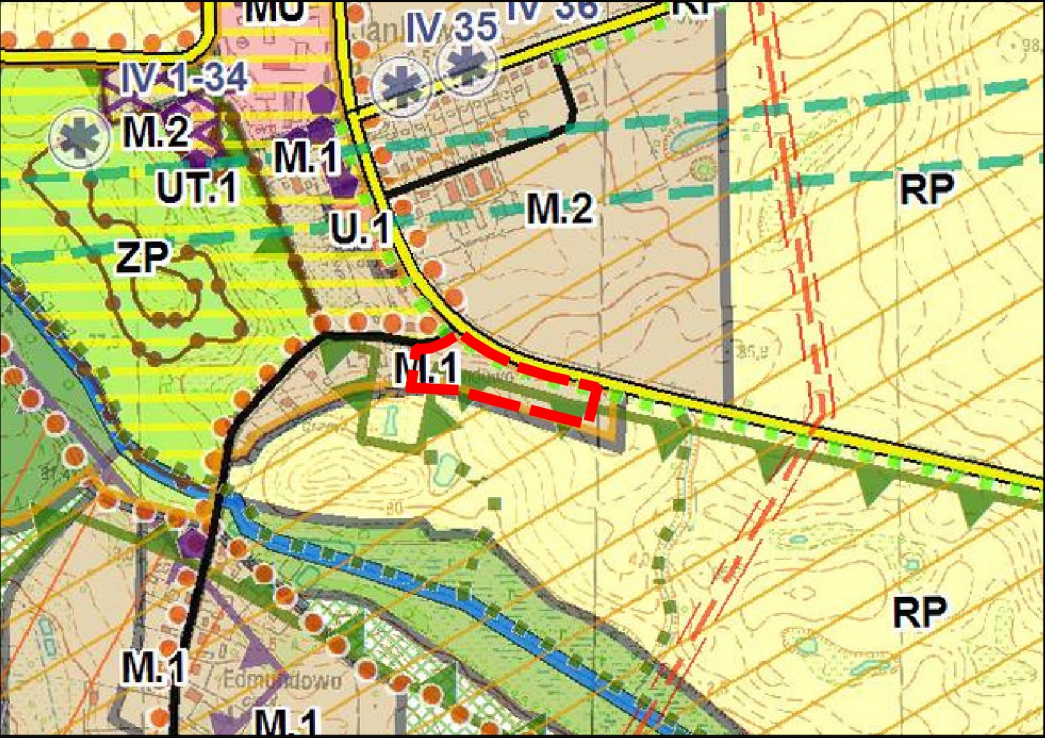
Załącznik nr 1A do Uchwały nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

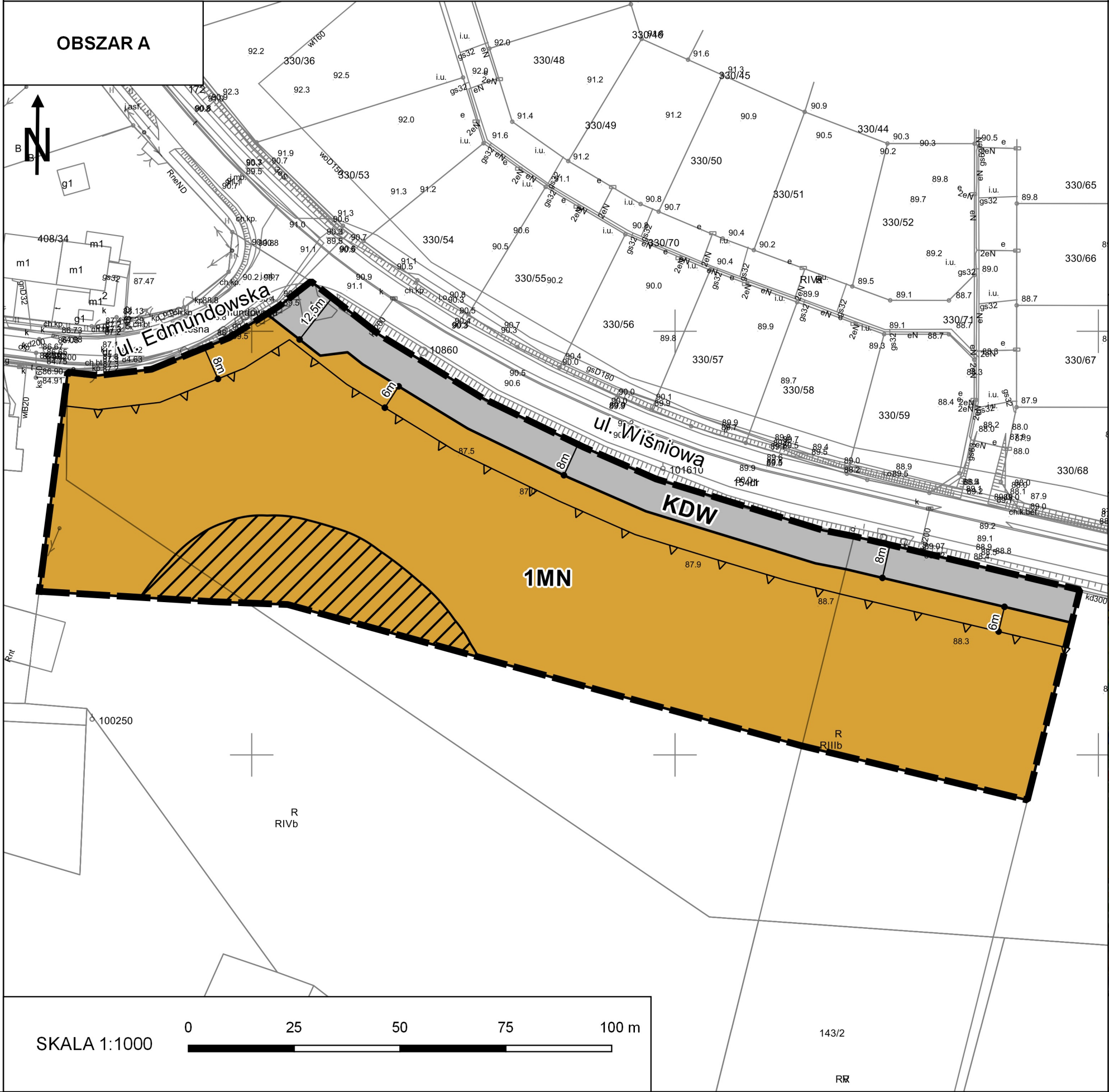
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Δ—Δ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
-  archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

Obszar "A" objęty planem położony jest w granicach:
- obszaru i terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"
- udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"
(numer złoża 15707)
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy"

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



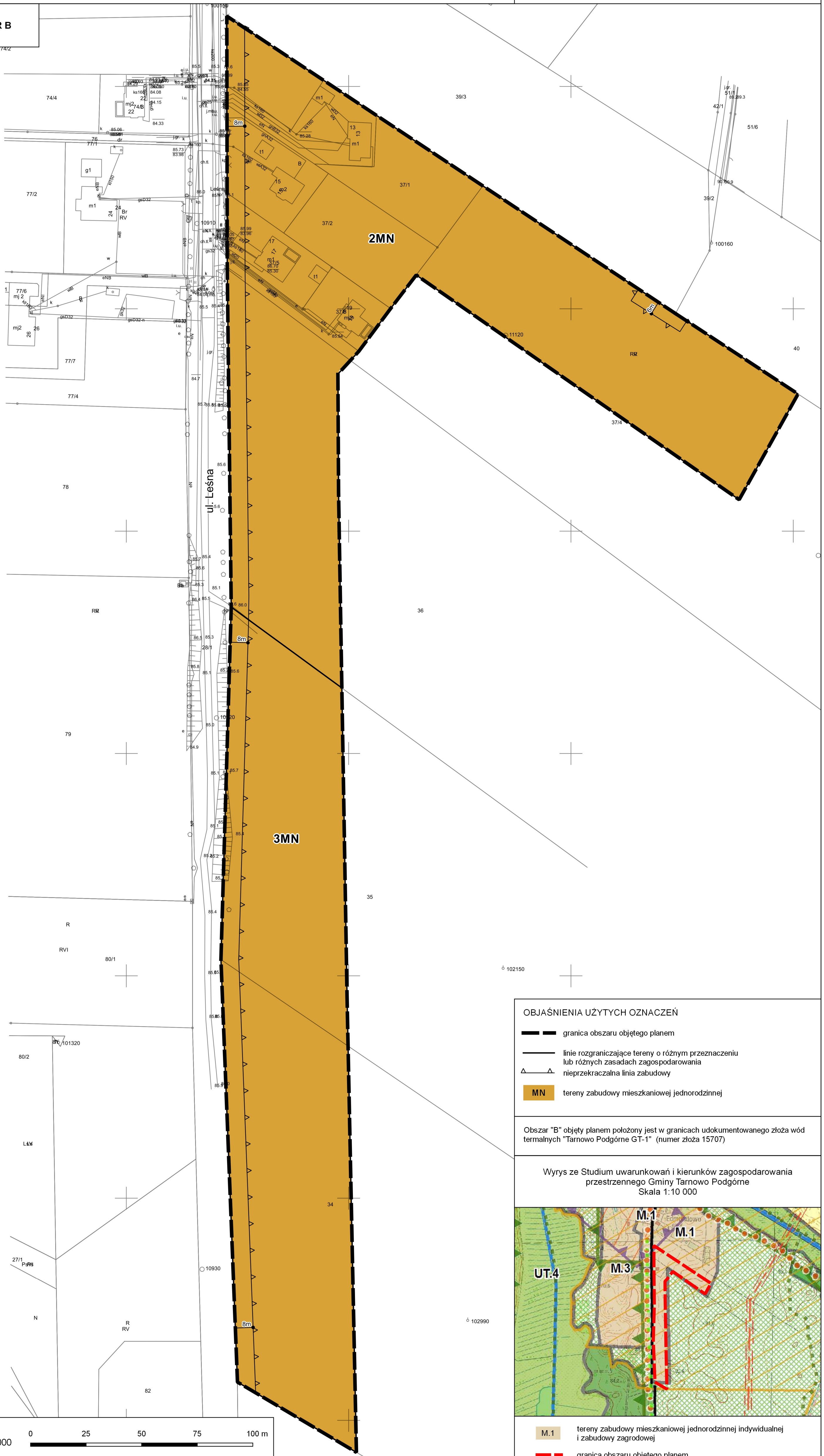
- M.1** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej
i zabudowy zagrodowej
- granica obszaru objętego planem



**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
PRZY UL. LEŚNEJ I UL. EDMUNDOWSKIEJ W JANKOWICACH**

Załącznik nr 1B do Uchwały nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.



OBSZAR B



SKALA 1:1000

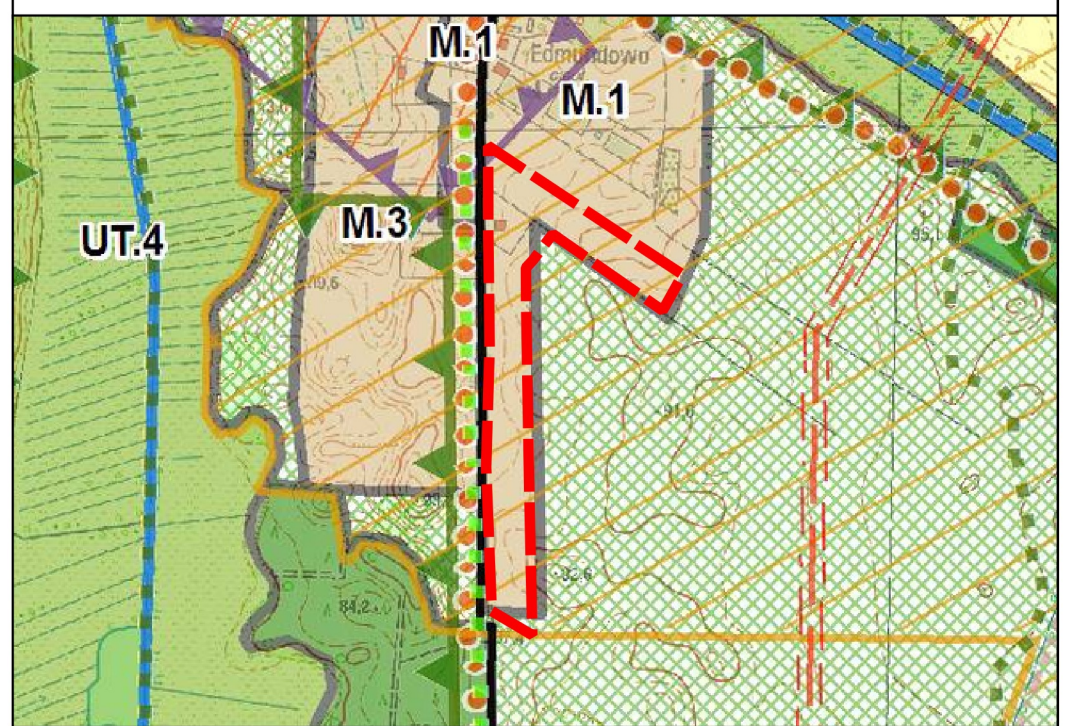
A horizontal scale bar with tick marks at 0, 25, 50, 75, and 100 m. The bar is divided into four equal segments by vertical lines at the 25, 50, and 75 m marks.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszar "B" 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



- M.1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zabudowy zagrodowej
- granica obszaru objętego planem

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 września 2020 r. do dnia 28 września 2020 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 14 października 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach na podstawie Uchwały Nr XVII/242/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2019 r., zmienionej Uchwałą Nr XVIII/278/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 listopada 2019 r.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia Uchwały Nr V/24/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu, część Jankowice - obszar IIJM2, Uchwały Nr XXII/131/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych dla Gminy Tarnowo Podgórne - część Ceradz Kościelny i Jankowice oraz Uchwały Nr LXXI/699/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych - część Ceradz Kościelny i Jankowice – dla terenów położonych w centrum Jankowic – część I.

Tereny objęte planem składają się z dwóch obszarów, oznaczonych literami „A” i „B”. Obszar „A”, o powierzchni ok. 1,4 ha, zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Jankowice, w rejonie ul. Wiśniowej i ul. Edmundowskiej. Obszar „B”, o powierzchni ok. 4,5 ha, znajduje się w południowej części miejscowości, po wschodniej stronie ul. Leśnej. Przedmiotowe tereny są w większości użytkowane rolniczo. Wzdłuż ul. Leśnej rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Do zmiany obowiązujących planów miejscowych przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli przedmiotowych gruntów. Celem opracowania zmiany planu w granicach obszaru „A” jest umożliwienie wykonania zjazdu do nieruchomości z drogi powiatowej nr 2392P – ul. Wiśniowej w Jankowicach. Z kolei celem opracowania zmiany planu w granicach obszaru „B” jest umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działek nr 37/4 i 34, obręb Jankowice. W obu przypadkach konieczne jest jednocześnie dostosowanie dotychczas obowiązujących aktów prawa miejscowego do aktualnych przepisów prawa oraz do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium obszary objęte projektem planu przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem M.1 (funkcja dominująca), a w przypadku obszaru „B” w marginalnym stopniu również pod zalesienia. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią jednak, że Studium określa dominujące funkcje terenów; zezwala się na uzupełnianie tych funkcji funkcjami komplementarnymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia (Rozdział 1, ust. 2, punkt 1 i 2). Wobec powyższego ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla terenu, dla którego Studium wyznacza kierunek zalesienia nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium.

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 nawiązaniu do istniejącej w okolicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji

inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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, jak również ustalenie zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 są podyktowane wnioskami właścicieli nieruchomości o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i drogi wewnętrzne. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem. Działki objęte planem nie stanowią własności Gminy Tarnowo Podgórne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Drogi publiczne sąsiadujące z obszarami planu uzbrojone są 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 „Sąsiadka-Czytaj” oraz na stronach internetowych gminy – w Biuletynie Informacji Publicznej - oraz 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. Całość dokumentacji 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w lokalnej prasie „Sąsiadka-Czytaj”, na stronie internetowej urzędu – w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu w dniu 16 grudnia 2019 r. Następnie 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 znak: WZP.6721.17.2019 z dnia 31 grudnia 2019 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. Odpowiedzi otrzymano w dniach: 27 stycznia 2020 r. (RDOŚ) oraz 28 stycznia 2020 r. (PPIS).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2020 r. do 28 września 2020 r. W dniu 14 września 2020 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 14 października 2020 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie nie wniesiono żadnych 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.). 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 przyjętego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie zmiany obowiązujących miejscowych planów w związku z wnioskami właścicieli działek w Jankowicach zostało wskazane w wieloletnim programie prac planistycznych.

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.