

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2022
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 2022 r.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w Tarnowie Podgórny, sporządzany na podstawie uchwały Nr LXIV/1011/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 sierpnia 2018 .

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części działki nr 1585/2 pod zieleń związaną z zabudową mieszkaniową i tym samym umożliwienie wykupu jej fragmentu przez właściciela sąsiedniej nieruchomości jako maskę budowlaną oraz dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych na terenie U/P.

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - określenie przeznaczenia terenu,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
 - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
 - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - kontynuację funkcji produkcyjno-usługowej na terenie,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, 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) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- wskazanie ochrony terenu złoża wód termalnych, terenu i obszaru górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych obrębu Tarnowo Podgórne i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Teren planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Teren opracowania planu nie przedstawia znacznych walorów przyrodniczych i jest zmieniony przez człowieka. Planowana w projekcie planu zabudowa znajduje się w pobliżu terenów już zurbanizowanych i poprzez swoją funkcję komplementarną będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny – przy ulicy 23 Października i ul. Poznańskiej zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 813, która

stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej lub produkcyjnej na analizowanym terenie umożliwi pracownikom i klientom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na terenie objętym opracowaniem projektu zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia, zatwierdzony uchwałą nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne (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 z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Na podstawie dokonanej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano wykaz opracowań planistycznych, które predestynowane są do opracowania zmian. Zakres opracowania procedowanej zmiany planów miejscowych nie pokrywa się z obszarami wskazanymi w wieloletnim programie prac planistycznych na lata 2017-2019. Mimo, że w wyżej wymienionym dokumencie nie wskazano braku aktualności analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym ze względu na zmienność uwarunkowań i potrzeb rozwojowych. Uchwalenie jego zmiany będzie zatem zgodne z wynikami analizy, tym bardziej, że analiza wskazuje na potrzebę aktualizacji studium w zakresie: korekty kierunków przeznaczenia terenów adekwatnie do istniejącego stanu zagospodarowania oraz ewentualnej korekty kierunków przeznaczenia stosownie do potrzeb oraz wniosków mieszkańców i właścicieli gruntów.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Tarnowie Podgórnym”. Jednakże, plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów pod inwestycje celu publicznego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu, w tym w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 17 września 2018 r., 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.

W pismach z dnia 16 listopada 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w Tarnowie Podgórny. W odpowiedzi pismami z dnia 19 grudnia 2018 r. – PPIS oraz z 10 grudnia 2018 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Po opiniowaniu i uzgadnianiu, projekt planu został podzielony na 2 etapy. Procedowany etap II składa się z dwóch terenów (część J i część Ł) i ma powierzchnię około 7,4 ha.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: r. do r. W trakcie publicznego wyłożenia, 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w terminie do dnia r. Do projektu planu miejscowego wpłynęło, z których: przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w Tarnowie Podgórny, sporządzany na podstawie uchwały Nr LXIV/1011/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 sierpnia 2018 roku, 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.