

Zarządzenie nr 273/2022
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 1 grudnia 2022 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1327 z późn. zm.) projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze.

§ 2

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze.

§ 3

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT - UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

**w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) - Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze, zwanych dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022r. ze zmianami.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 500 i 1:1000, stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ – 2KDZ**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR – 8KR**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5 m² na elewacji,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, o wysokości pojedynczego obiektu nie większej niż 3,0 m,

- c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - d) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - e) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDZ** i **KR**,
 - f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - g) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - h) lokalizacji budynków wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy,
 - i) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MN-U**, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 10,0 m przy dachu stromym lub 7,50 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,
- h) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci od 20° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków),
 - i) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDZ,
 - k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) lokalizację oczek wodnych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 2KDZ**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację drogę klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu,
 - b) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich i kanałów technologicznych,

- c) lokalizację zieleni przydrożnej,
- d) lokalizację wiat przystankowych o wysokości nie większej niż 4,0 m i dowolnej geometrii dachu,
- e) lokalizację ścieżek rowerowych,
- f) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KR – 8KR**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu,
 - b) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich i kanałów technologicznych,
 - c) lokalizację zieleni przydrożnej,
 - d) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 14

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **KDZ i KR**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. k),
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 16

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. e) 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.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości%.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

§ 19

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia

w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze

Uchwałą nr L/850/2022 z dnia 29 marca 2022 r., zmienioną Uchwałą nr LI/896/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywały: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Góra, dz. nr 61/1, 61/2 i 61/3, przyjęty Uchwałą nr XLII/325/2000 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 listopada 2000 r. oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Góra dz. nr 45, 46-część, 47, 57/4, 57/5, 57/6-część, 60 i 151, przyjęta Uchwałą nr LXVII/664/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 marca 2010 r.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planów wynika ze złożonego wniosku, dotyczącego umożliwienia realizacji zabudowy usługowej i korekty części parametrów zabudowy na działce nr geod. 151/4 oraz aktualizacji ustaleń w zakresie układów komunikacyjnych w rejonie ul. Poznańskiej i ul. Krętej w Górze.

Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne ww. uchwał z dnia 29 marca 2022 r. i z dnia 26 kwietnia 2022 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- *wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;*
- *ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;*
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi).**

** czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczenie symbolem „M3”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

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 planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich niewystępowanie.

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 obszaru objętego planem.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na fakt, że na obszar opracowania składa się wyłącznie jedna działka budowlana oraz wydzielone geodezyjnie działki drogowe.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe przeznaczenie lub poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m. in. wnioskami właścicieli nieruchomości. Z mocy ustawy, dopuszcza się ponadto dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przyległe do obszaru planu drogi publiczne uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu 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 w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w wynikach Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne w latach 2010-2013 (Tarnowo Podgórne, marzec 2014 r.), przyjętej uchwałą Nr LXV/839/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 maja 2014 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze

Załącznik nr 1a do Uchwały NrRady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2022 r.

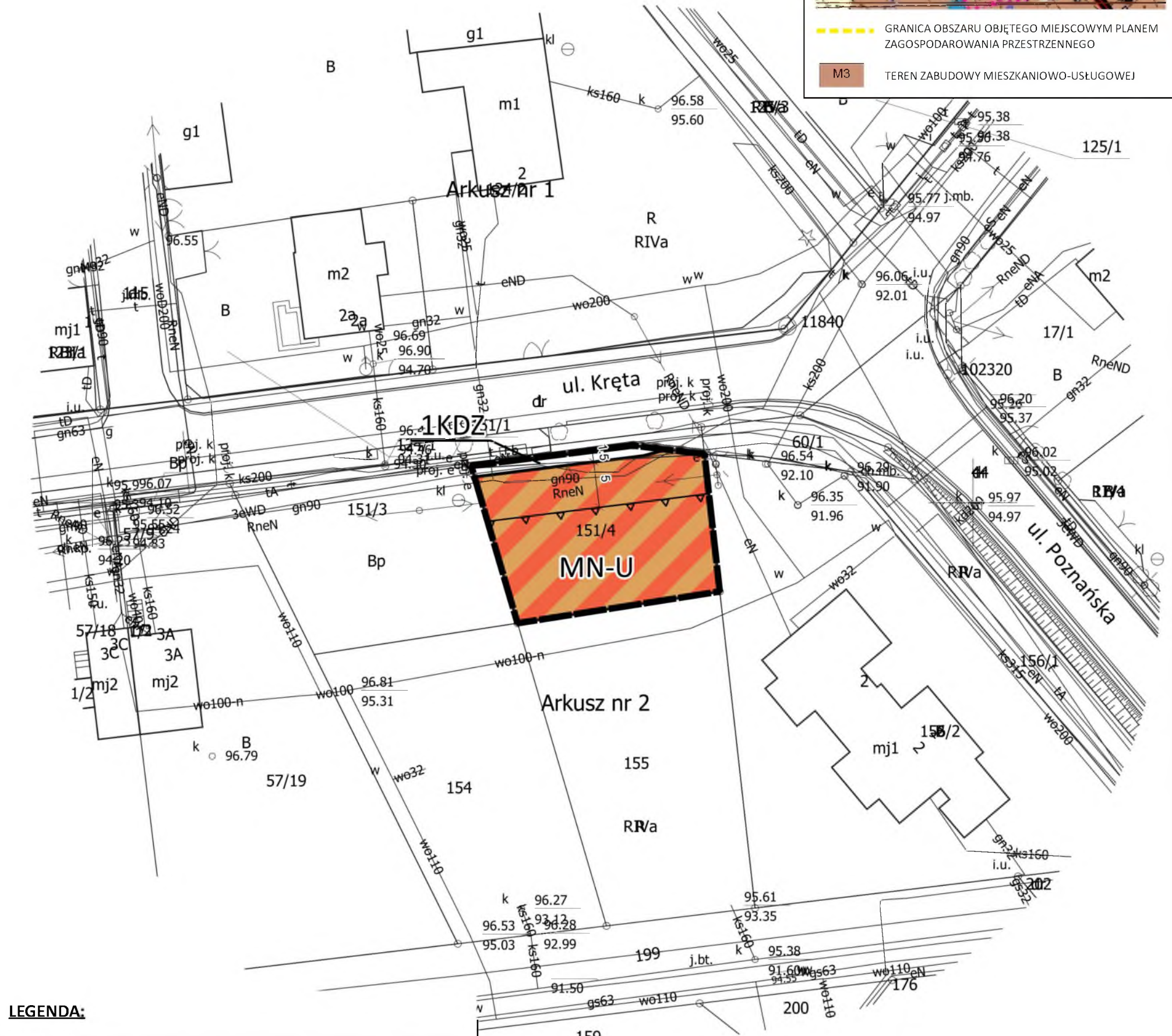


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

SKALA 1:10 000

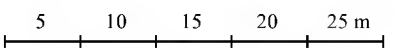


--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
M3 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
 - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WÓD TERMALNYCH „TARNOWO PODGÓRNE GT-1”
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „TARNOWO PODGÓRNE GT-1”

skala 1:500



Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 6 użyta na podstawie licencji wydanej przez starostę poznańskiego



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 151/4 oraz układu drogowego w rejonie ul. Poznańskiej w Górze

Załącznik nr 1b do Uchwały NrRady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia2022 r.

