

UCHWAŁA NR LXVI/1112/2023
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 27 w związku z 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 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 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.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/878/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.

§ 2. W uchwale Nr LI/878/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3768 z dnia 12 maja 2022 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 2 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) **dachu stromym**– należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12;”;

b) uchyla się pkt 3;

2) W § 8 w pkt 1:

a) lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) *geometria dachu: dach stromy lub dach płaski*”;

b) lit. g otrzymuje brzmienie: „g) *wykończenie zewnętrzne budynków:*

- *kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,*
- *w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),*
- *dopuszcza się realizację dachów pokrytych roślinnością;*”;

3) W § 9 w pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: *“g) wykończenie zewnętrzne budynków:*

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,*
- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),*
- dopuszcza się realizację dachów pokrytych roślinnością;”;*

4) W § 14 w ust. 2 w pkt 1 lit. n otrzymuje brzmienie:

„n) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

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

§ 4. 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 2022 r. poz. 503) projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 15 marca 2022 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/1112/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 28 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach wywołane zostało Uchwałą Nr LXII/1068/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2022 r. Powierzchnia opracowania wynosiła ok. 1,8 ha.

Celem zmiany planu miejscowego jest wyłącznie zmiana jego treści, zmiana ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wprowadzenie zmian wynikających ze zmian uwarunkowań oraz przepisów prawnych oraz dokonanie korekty redakcji tekstu w tym zakresie. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach zachowa moc, nie ulegnie zmianie.

Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we grudniu 2022 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 2008 r. 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 od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu uzyskał w dniu 21 grudnia 2022 r., a od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska po dodatkowych wyjaśnieniach uzyskał w dniu 12 stycznia 2023 r.

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 06 lutego 2023 r.; w wyznaczonym terminie tj. do dnia 15 marca 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

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 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 09 stycznia 2023 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 30 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r., terminie dyskusji publicznej dnia 06 lutego

2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 15 marca 2023 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 zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/878/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach, sporządzoną na podstawie uchwały Nr LXII/1068/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2022 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.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 25 i 26/57 przy ulicy Szkolnej w Chybach, zatwierdzonym Uchwałą Nr LI/878/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r., czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje w mocy ustalenia obowiązującego planu, wprowadzając jedynie nieznaczną modyfikację w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych w definicji dachu stromego oraz zmiany w wykończeniu zewnętrznym budynków. Wprowadzone zmiany mają marginalny wpływ na zagospodarowania przestrzenne. Realizacja założeń przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Stwierdza się zgodność z wynikami Analizy (o której mowa a art. 32 ust. 1.) 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), przedstawiono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu do uchwalenia.