

UCHWAŁA NR LXVII/1137/2023
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G; – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią gospodarczą;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku musi przylegać na minimum 40% jej długości;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNB**;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR**;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN-L**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
 - e) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, MNB** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,

- b) **ML** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
- 5) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 8) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% działki budowlanej na terenie **1MNW**,
 - b) 25% działki budowlanej na terenie **4MNW**,
 - c) 20% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:
 - a) 45% działki budowlanej na terenie **1MNW**,
 - b) 50% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**,

- c) 60% działki budowlanej na terenie **4MNW**;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- a) od 0 do 0,9 na terenie **1MNW**,
 - b) od 0 do 0,75 na terenie **4MNW**,
 - c) od 0 do 0,6 na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 600 m² na terenie **4MNW**,
 - b) 800 m² na terenie **1MNW**,
 - c) 1200 m² na terenie **3MNW**,
 - d) 1500 m² na terenie **6MNW**,
 - e) 2000 m² na terenie **2MNW, 7MNW**;
 - f) 2300 m² na terenie **5MNW, 8MNW, 9MNW**; z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu **1MNW** z ulicy Cienistej, położonej poza granicami planu poprzez teren **1KR**,
 - b) terenu **2MNW** z ulicy Sierosławskiej, położonej poza granicami planu;
 - c) terenu **3MNW** z ulicy Rozalińskiej, położonej poza granicami planu poprzez teren **3KR**,
 - d) terenu **4MNW** z ulicy Otowskiej, położonej poza granicami planu poprzez ulicę Przy Jeziorze, położoną poza granicami planu,
 - e) terenów: **5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW** z ulicy Rozalińskiej, położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza granicami planu oraz poprzez tereny: **4KR i 8KR**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNB** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,0 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
- 5) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° o do 45°,
 - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

- 6) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 8) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 35% działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 13) obsługę komunikacyjną z ulicy Cienistej, położonej poza granicami planu poprzez teren **1KR**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego i jednej wiaty,
 - b) kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość:
 - a) budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,0 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
- 4) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 6) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 7) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż: 60% działki budowlanej;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,9;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 12) obsługę komunikacyjną z ulicy Otowskiej, położonej poza granicami planu poprzez ulicę Wodną, położoną poza granicami planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodną z rysunkiem planu;
- 2) klasę lokalną drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR** ustala się:

- 1) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo lub lasy;
- 2) dopuszczenie zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość działki budowlanej nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDL, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, RN-L.**

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
 - c) 1 stanowisko postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 17 pkt. 3;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 6, § 4 pkt. 2 lit. a i lit. d oraz pkt. 3 lit. a i lit. b 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

§ 21. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

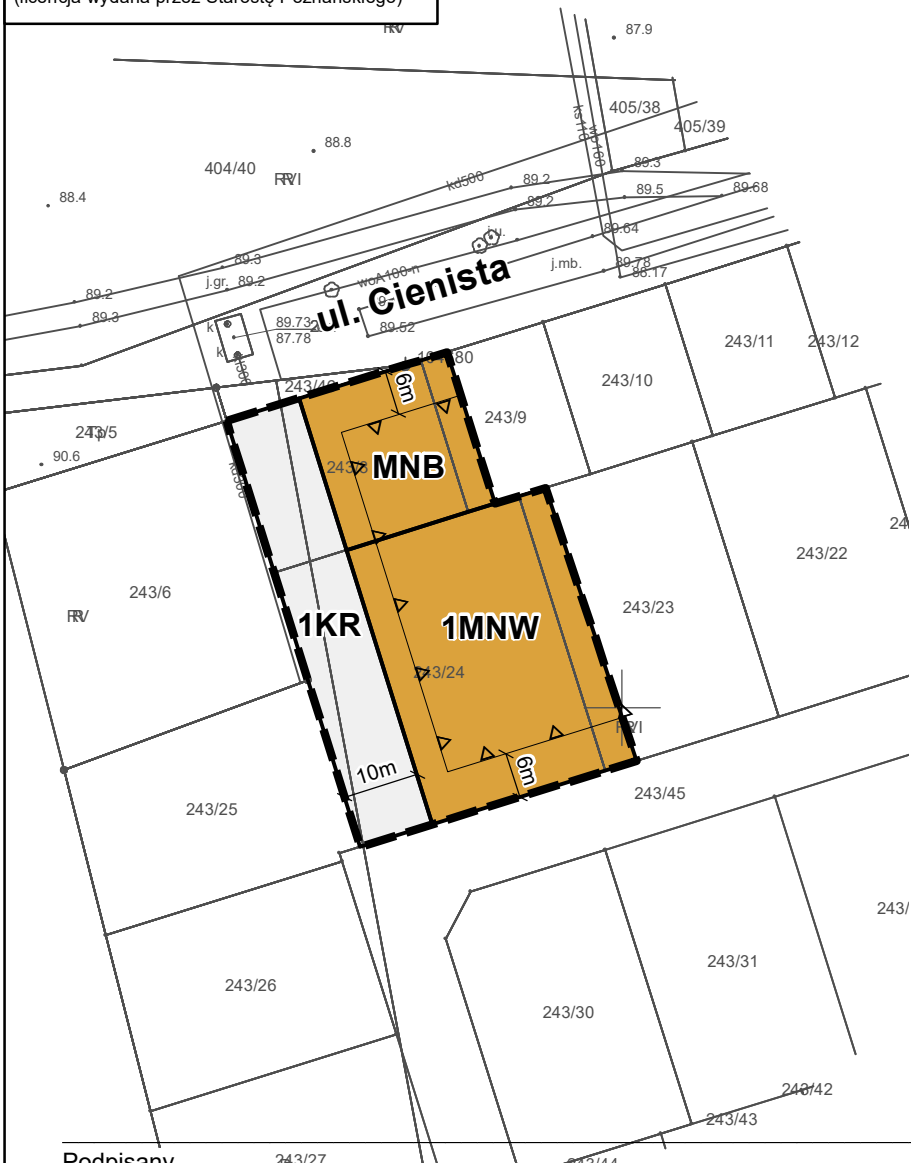
Załącznik nr 1A do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku

Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.

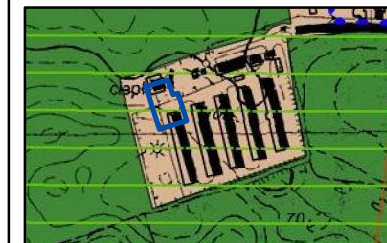
SKALA 1: 1 000

0 2,5 5 10
metrów

Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Poznańskiego)



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Tarnowo Podgórne
Skala 1: 10 000



- F_M4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL tereny lasów (w tym dolesienia)
- zeleny pierścień metropolii
- granica obszaru objętego planem

--- granica obszaru objętego planem

Obszar planu położony jest w całości na obszarze udokumentowanego
złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub o różnych zasadach zagospodarowania

△ △ nieprzekraczalne linie zabudowy

MNV teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wolnostojącej

MNB teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
bliźniaczej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

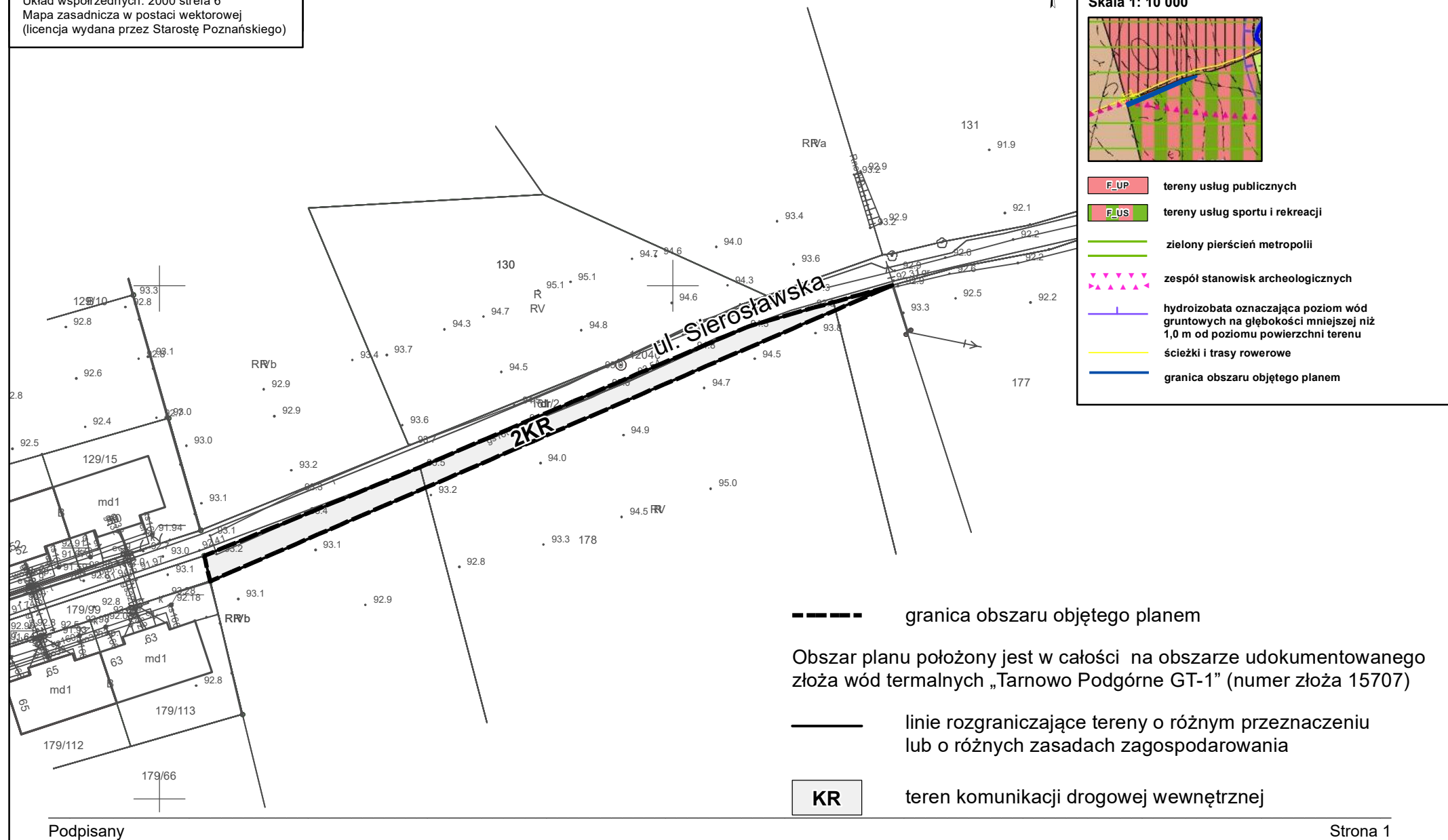
Załącznik nr 1B do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku

Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.

SKALA 1: 1 000

0 2,5 5 10
metrów

Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Poznańskiego)



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1C do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku

Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.

SKALA 1: 1 000

0 2,5 5 10
metrów

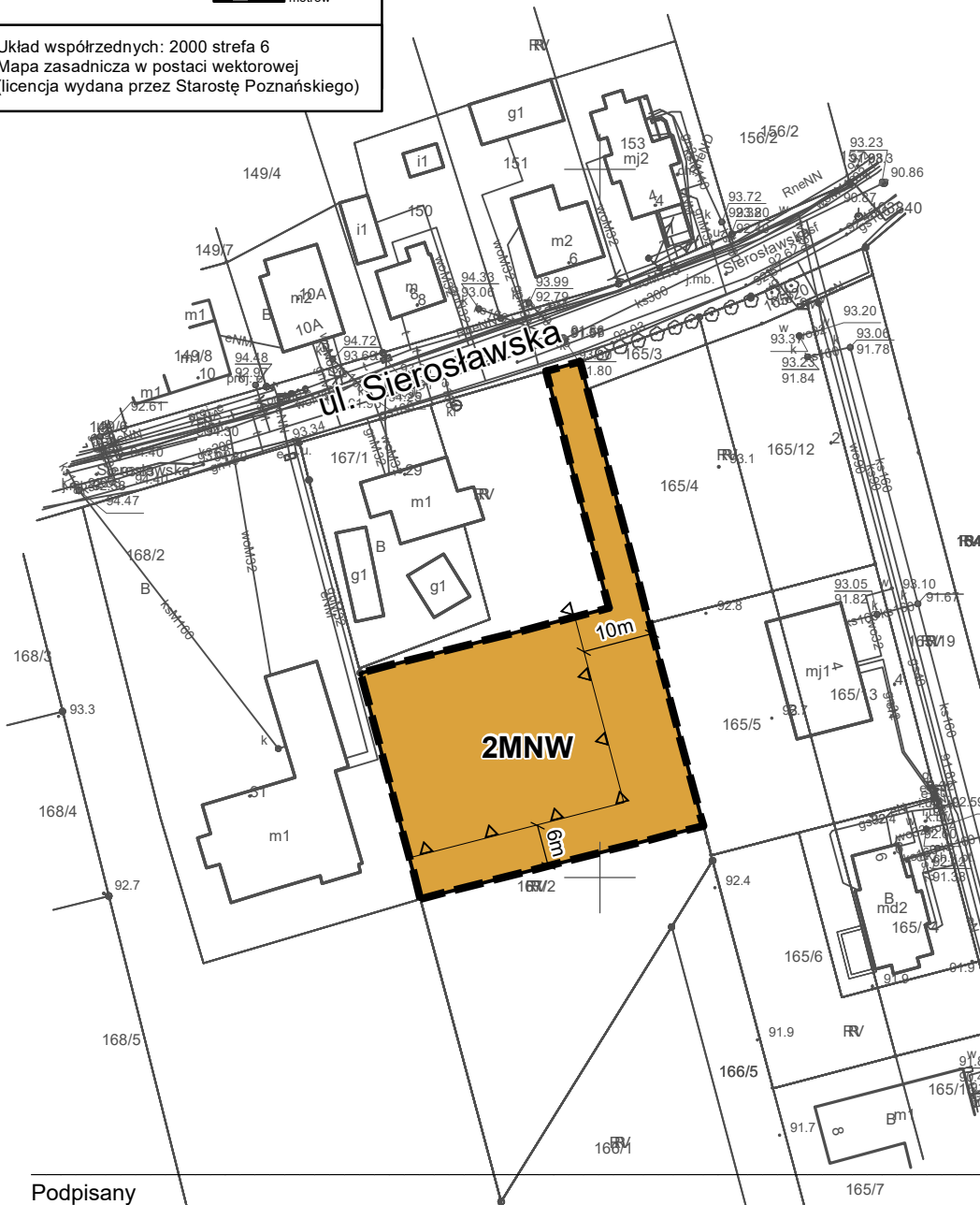
Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Poznańskiego)



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1: 10 000



- F_M4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL tereny lasów (w tym dolesienia)
- zeleny pierścień metropolii
- ścieżki i trasy rowerowe
- granica obszaru objętego planem



--- granica obszaru objętego planem

Obszar planu położony jest w całości na obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

△ — △ nieprzekraczalne linie zabudowy

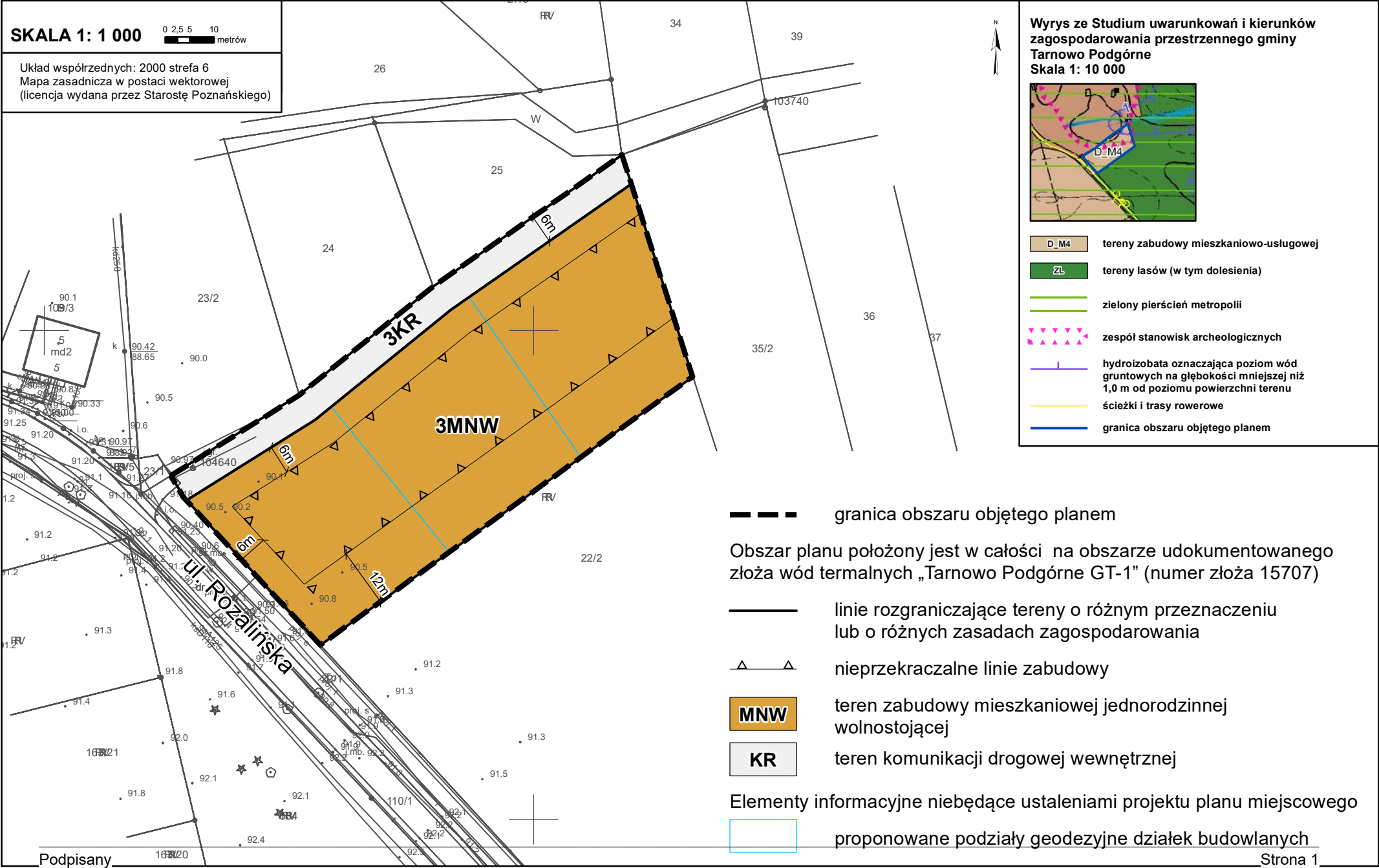
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Podpisany

Strona 1

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1D do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.



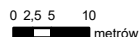
Podpisany

Strona 1

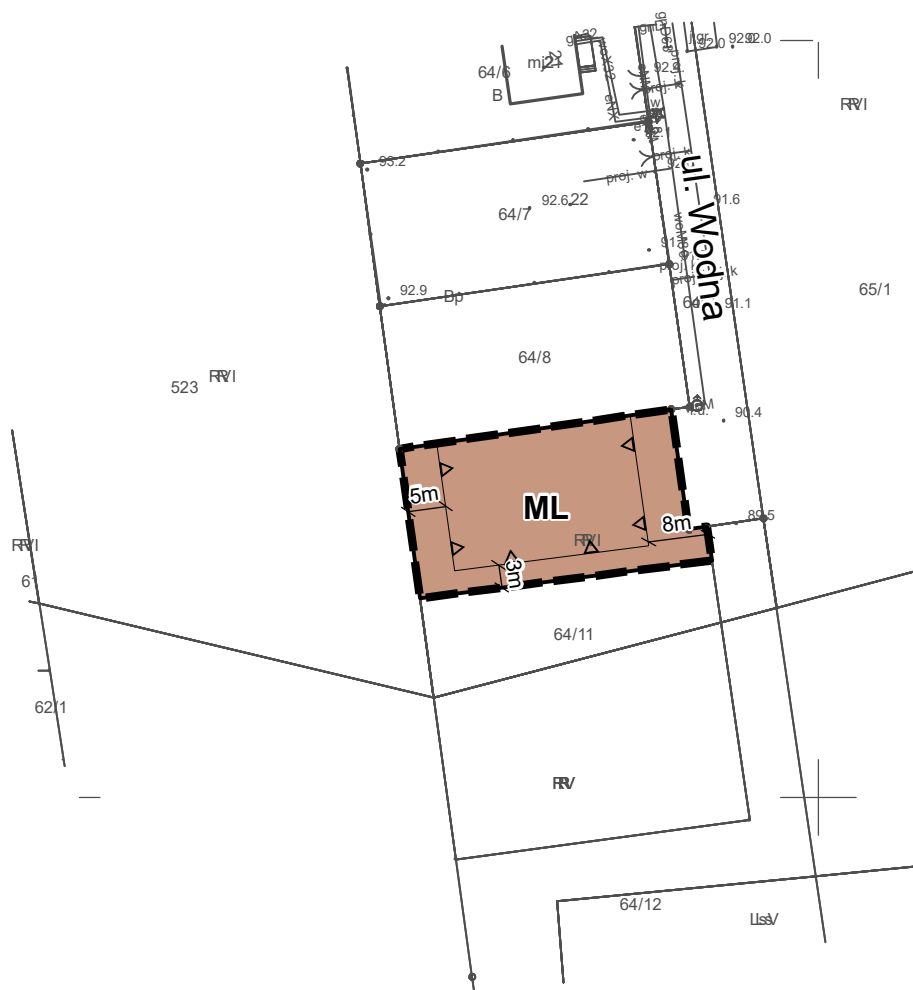
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1E do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku

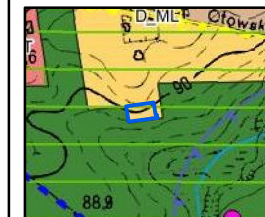
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.








Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Poznańskiego)



**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Tarnowo Podgórne
Skala 1: 10 000**



- | | |
|---|--|
| D_ML | tereny zabudowy lotniskowej |
| ZL | tereny lasów (w tym dolesienia) |
|  | zielony pierścień metropolii |
|  | ścieżki i trasy rowerowe |
|  | istniejące szlaki turystyczne |
|  | hydroizobata oznaczająca poziom wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu |
|  | granica obszaru objętego planem |

— — — granica obszaru objętego planem

Obszar planu położony jest w całości na obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)

Część E planu położona jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub o różnych zasadach zagospodarowania

 nieprzekraczalne linie zabudowy

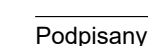
ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
-----------	--

Załącznik nr 1F do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.

Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.



Załącznik nr 1G do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.



**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	06.04.2023 r.	1. zmniejszenie parametrów minimalnych powierzchni działek na mniejsze od 1000 do 1250 m ² . 2. zmianę sposobu zagospodarowania południowego fragmentu działki 163/2 (po podziale 163/34 o powierzchni 69 805 m ²) przeznaczonego z terenów rolniczych na budownictwo mieszkaniowe lub pod usługi, zgodnie z załączonym szkicem.	dz. nr 163/32, 163/33, 163/34, obręb Lusówko symbole: 10MN - 14MN, 6KDW - 9KDW, RL, 3E,		X	
2.	03.04.2023 r.	1. wprowadzenie maksymalnej powierzchni budynku gospodarczego na poziomie 80 - 100 m ² 2. Pozostawienie minimalnej powierzchni działki na poziomie 2500 m ² dla terenów 5MNW, 6MNW, 9MNW	dz. nr 163/32, 163/33, 163/34, obręb Lusówko symbole: 10MN - 14MN, 6KDW - 9KDW, RL, 3E,		X	

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 ze zm.) 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 LXVII/1137/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 kwietnia 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

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze na podstawie uchwały Nr LV/935/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 czerwca 2022 r., zmienionej uchwałą nr LVI/968/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Nr LV/935/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze. Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zwiększenie parametrów zabudowy w części E oraz korekta układu komunikacyjnego w części A, B oraz G.

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:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia terenu,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - ustalenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego w zagospodarowaniu działek,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 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;
 - wyznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
 - ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie;
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne 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,

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu;
- 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,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
 - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, 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;
- 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:
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenie planu i w jego sąsiedztwie.

Planowana w projekcie planu zabudowa 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 – w miejscowości Lusówko zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 811, która stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych oraz wyznaczenie dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej na analizowanym terenie umożliwi odwiedzającym 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 obszarze objętym opracowaniem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A, zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 stycznia 2017 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część południowa, zatwierdzony uchwałą nr LXVIII/875/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2017 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część centrum B, zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 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 planu miejscowego 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 analizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym ze względu na zmienność uwarunkowań i potrzeb rozwojowych. Uchwalenie zmiany planów 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.

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów pod tereny publiczne.

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 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 16 sierpnia 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.

W pismach z dnia 16 sierpnia 2022 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze. W odpowiedzi pismami z dnia 24 sierpnia 2022 r. – PPIS oraz z 15 września 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 18 stycznia 2023 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 19 stycznia 2023 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. 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.

Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2023 r. do dnia 28 marca 2023 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 20 marca 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu i prognozy można było składać do 14 kwietnia 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze, sporządzany na podstawie uchwały Nr LV/935/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 czerwca 2022 r., zmienionej uchwałą Nr LVI/968/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 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.