

**UCHWAŁA NR LXXV/1285/2023**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 21 listopada 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie  
ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29.03.2022r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag 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 - dane przestrzenne dotyczące planu.

**§ 2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenie PEF;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) tarasów i powierzchni utwardzonych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem PE;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;

- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR.

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

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tablic informacyjnych,
  - e) miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem: zabudowy systemami fotowoltaicznymi, inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) zachowanie jako otwarte, i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz częściowego przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę oddziaływania OZE powyżej 500 kW wskazaną na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie występowania, w sąsiedztwie planu, zakładu zaliczonego do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) przy lokalizacji nowych inwestycjach oraz rozmieszczaniu nowych obszarów przestrzeni publicznych, które zwiększałyby ryzyko lub skutki poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

**§ 7. 1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem PE obowiązuje przeznaczenie pod teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) lokalizację magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN i SN/WN;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni działki;
- 7) wysokość obiektów budowlanych - maksymalnie 6 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej nn/SN, SN/WN, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15 m;
- 8) geometrię dachów: dowolną;

- 9) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych przy obsłudze elektrowni fotowoltaicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

**§ 8.** 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem RN obowiązuje przeznaczenie pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, związanych z nimi zapór i zastawek, melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

**§ 9.** 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem ZP obowiązuje przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$  przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 2) zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 75%;
- 3) zagospodarowanie terenów zielenią, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, obiektami małej architektury, alejkami spacerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynków takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budynki ochrony oraz inne niezbędne budynki i obiekty służące do obsługi terenów zieleni i terenowych obiektów sportowych,
- b) budynków posiadających nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną oraz o wysokości nie przekraczającej 4 m,
- c) wiat, obiektów tymczasowych – namiotowych o wysokości nie przekraczającej 4 m,
- d) jednej wieży widokowej o wysokości nie większej niż 20 m,
- e) zbiorników retencyjnych, związanych z nimi zapór i zastawek, melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) stosowanie dachów dowolnych, w tym dachów z zielenią;

3) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2 m.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej drogi zlokalizowanej poza granicami opracowania.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

6. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem KDD obowiązuje przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych oraz urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** W granicach teren oznaczonego symbolem KR obowiązuje przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych, 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenia z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej oraz z projektowanej studni;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

**§ 17.** 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**

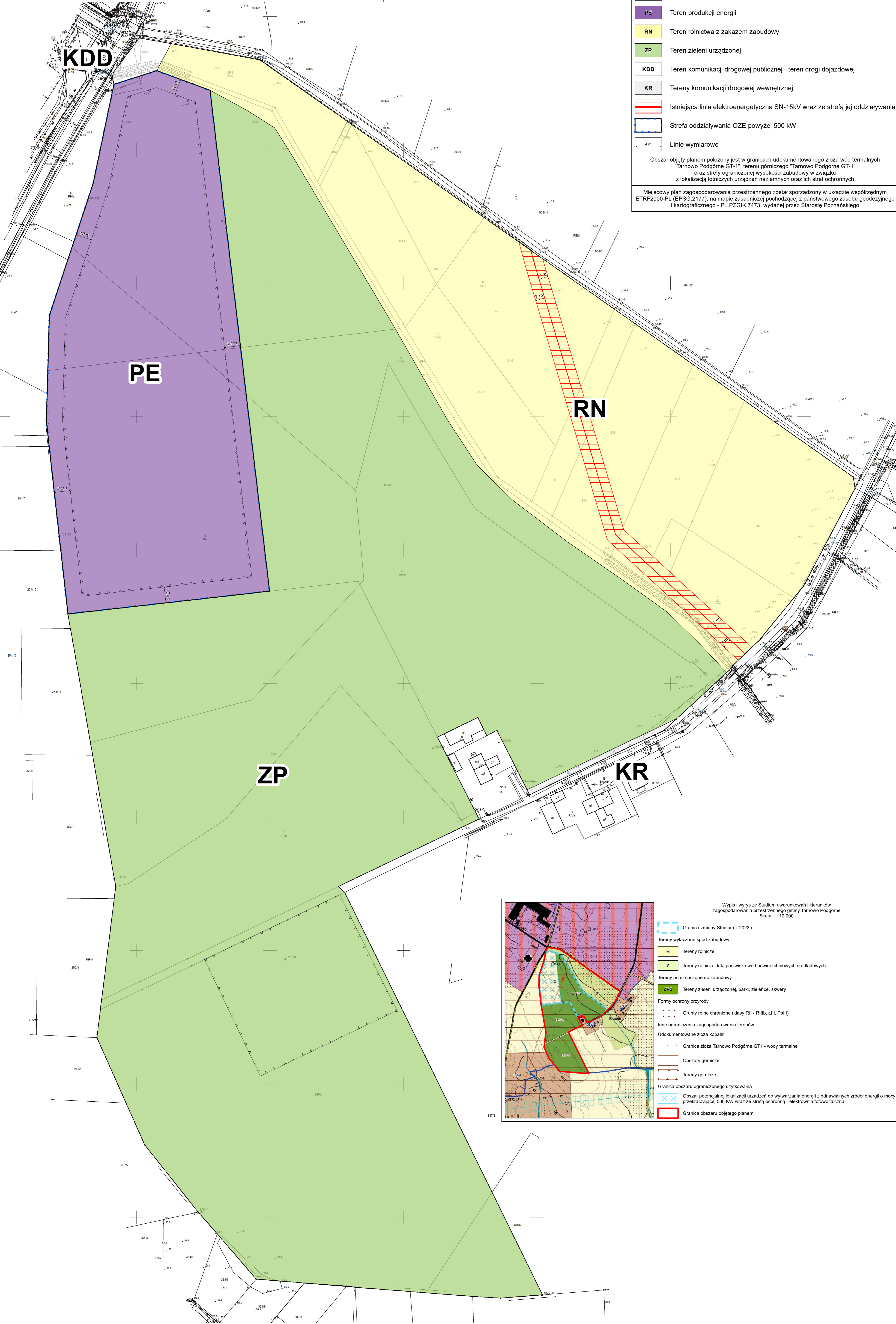
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórnym

Skala 1 : 1 000

050100

Metry200

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXV/1285/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 listopada 2023 r.  
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. .... z dnia ..... 2023 r.



Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

PE

Teren produkcji energii

RN

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ZP

Teren zieleni urządzonej

KDD

Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej

KR

Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Istniejąca linia elektroenergetyczna SN-15kV wraz ze strefą jej oddziaływania

Strefa oddziaływania OZE powyżej 500 kW

4 m

Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego

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

Granica zmiany Studium z 2023 r.

R

Tereny rolnicze

Z

Tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych

ZP2

Tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery

Formy ochrony przyrody

Grunty rolne chronione (klasy RII - RIIib, LIII, PsII)

Inne ograniczenia zagospodarowania terenów

Udokumentowane złoża kopalin

Granica złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne

Obszary górnicze

Tereny górnicze

Granica obszaru ograniczonego użytkowania

Obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW wraz ze strefą ochronną - elektrownia fotowoltaiczna

Granica obszaru objętego planem

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórny został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 września 2023r. do dnia 27 października 2023r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 13 listopada 2023r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 października 2023r.

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 2003r. 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 2023r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. 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 LXXV/1285/2023

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 21 listopada 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

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórnym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórnym, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami),
- ustawa z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XLVIII/827/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 01.02.2022 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórnym.

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 31,5 ha, którego większość stanowią tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny zieleni urządzonej. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: R - tereny rolnicze, Z - tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych oraz symbolem ZP2 - tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, skwery.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Dobrej Inwestycji i Szumin w Tarnowie Podgórnym, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2023 r. Do 27 października 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 13 listopada 2023 r.

W projekcie planu - zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy - uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie

szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19.07.2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewniając możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.