

UCHWAŁA NR LXXV/1284/2023
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 21 listopada 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących
obszary w Lusowie**

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusowie, zwaną dalej „planem”, stwierdzając 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu składająca się z załączników nr 1A, 1B, 1D i 1E w skali 1:1000 oraz z załącznika nr 1C w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty lub zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) teren zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI/WS**;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce budowlanej na terenach **MN** i **US** oraz jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m² na jednej działce budowlanej na terenach **MN/U**,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/79 oraz pod nr AZP 52-25/170, oznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m² na terenach **1MN** i **2MN** oraz nie większą niż 80 m² na terenie **3MN**,
- d) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m² dla terenu **2MN**, 800 m² dla terenów **1MN** i **3MN**, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- n) obsługę komunikacyjną terenów:
 - **1MN** z drogi publicznej – ulicy Poznańskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną **KDW** - ulicę Taczaka,
 - **2MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** oraz z drogi publicznej – ulicy Skośnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - **3MN** z drogi publicznej – ulicy Polnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym na terenie **1MN**,

b) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego,

b) lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie wolno stojącym,

c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 100 m²,

d) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 50 m²,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,

h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 9,0 m,

i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalnie 5,5 m,

j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,

k) geometrię dachów:

- budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

n) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Ogrodowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego lub maksymalnie jednego budynku usługowego,

b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolno stojącym,

c) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 50 m²,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
- i) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- j) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- k) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum:
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- m) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Nowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych związanych z jazdą konną, budynku usługowego związanego z gastronomią oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100 m²,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- f) wysokość budynku usługowego oraz obiektów związanych z jazdą konną:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,5 m,
- g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalnie 5,5 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

h) wysokość wiat – maksymalnie 5,0 m,

i) geometrię dachów – dowolną,

j) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,

k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

l) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Nowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

b) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI/WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni izolacyjnej,

b) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń melioracyjnych,

b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni izolacyjnej,

b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 9. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZI/WS, ZI, KDW i KDD**.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. d), § 4 pkt 3 lit. a), 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.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W LUSOWIE

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr LXXV/1284/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21.11.2023 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



teren drogi wewnętrznej



teren zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych



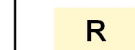
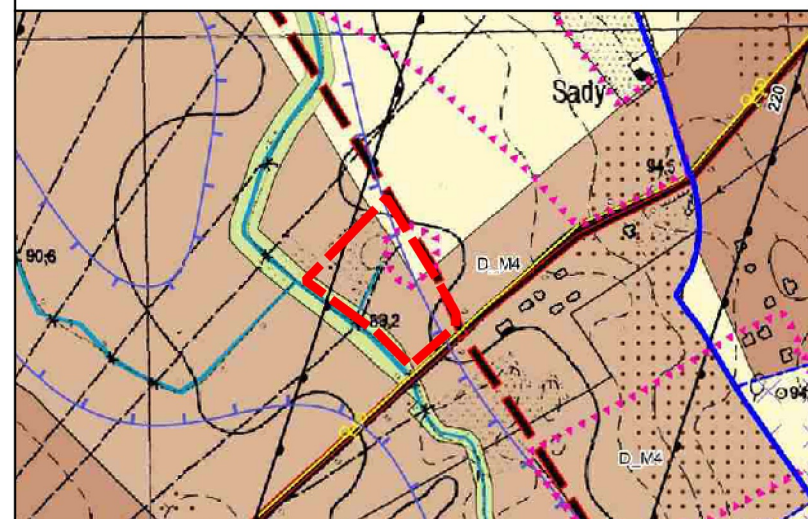
teren zieleni izolacyjnej



strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk
archeologicznych

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

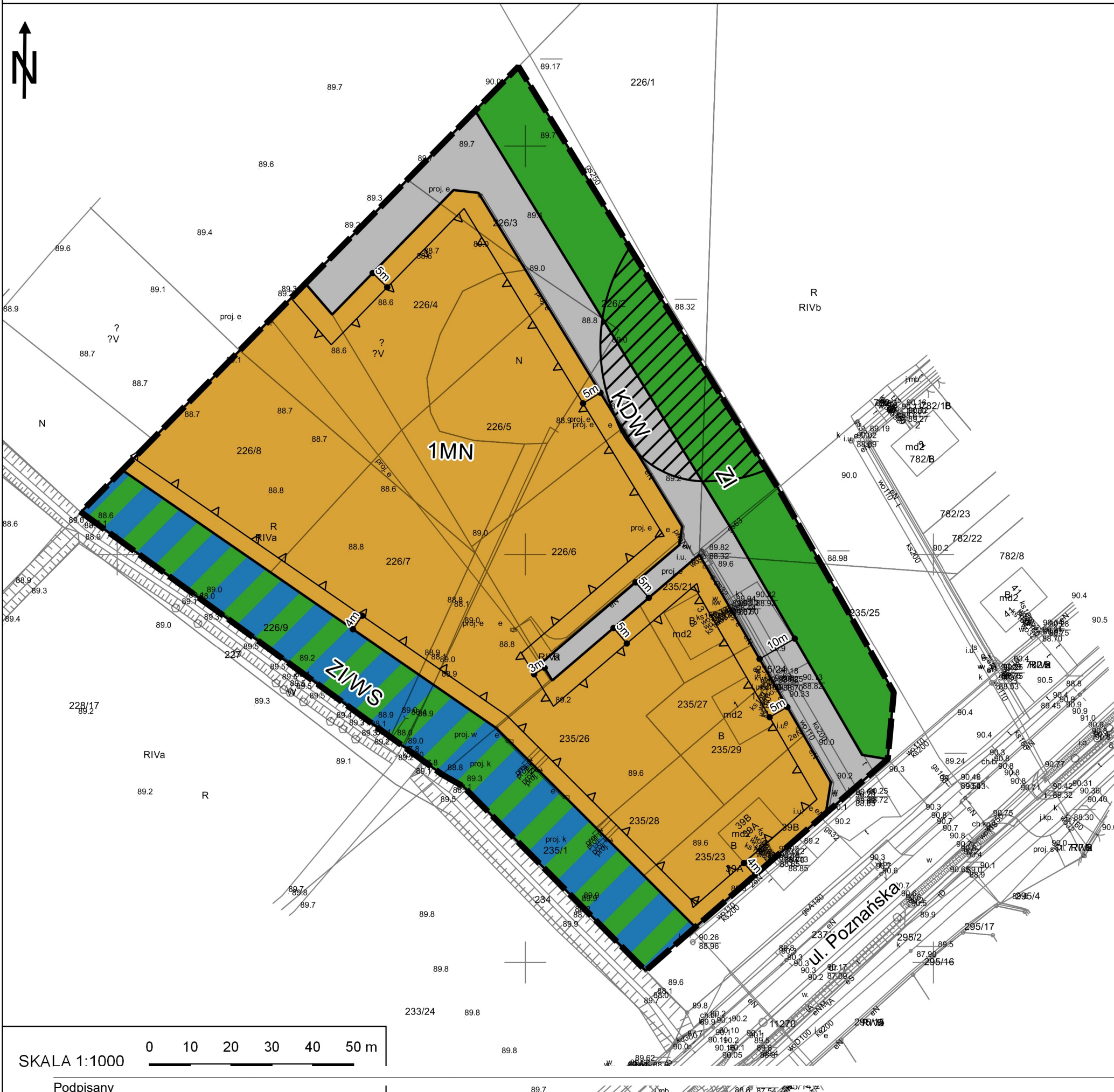
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo
Podgórne
Skala 1:10 000



tereny rolnicze



tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



SKALA 1:1000

Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W LUSOWIE

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr LXXV/1284/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21.11.2023 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk
archeologicznych

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

5

1MN/U

15m

ul. Ogrodowa

SKAI A 1.1000

Podpisany

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

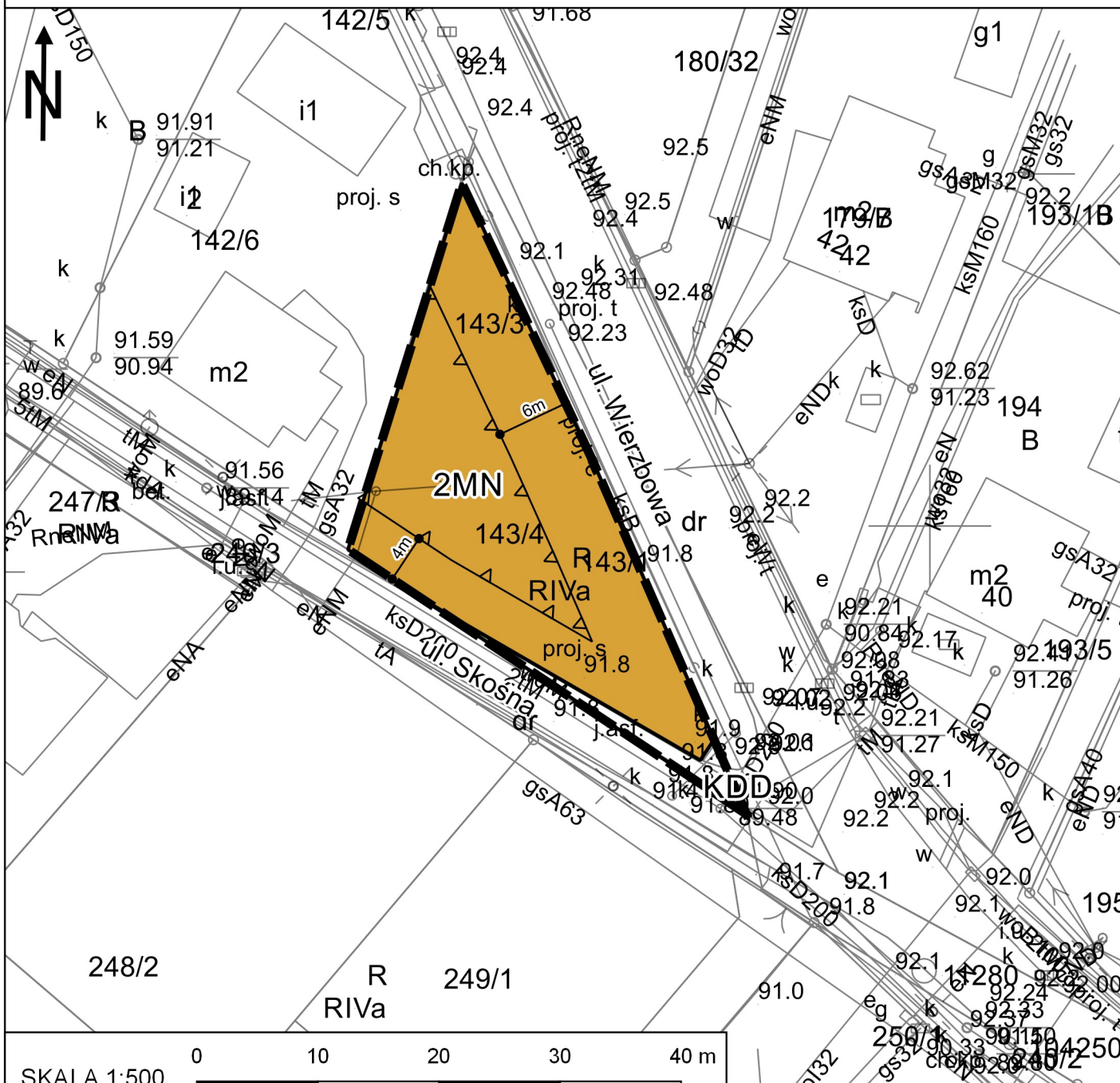


M3

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W LUSOWIE

Załącznik nr 1C do Uchwały Nr LXXV/1284/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21.11.2023 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)



OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy

MN

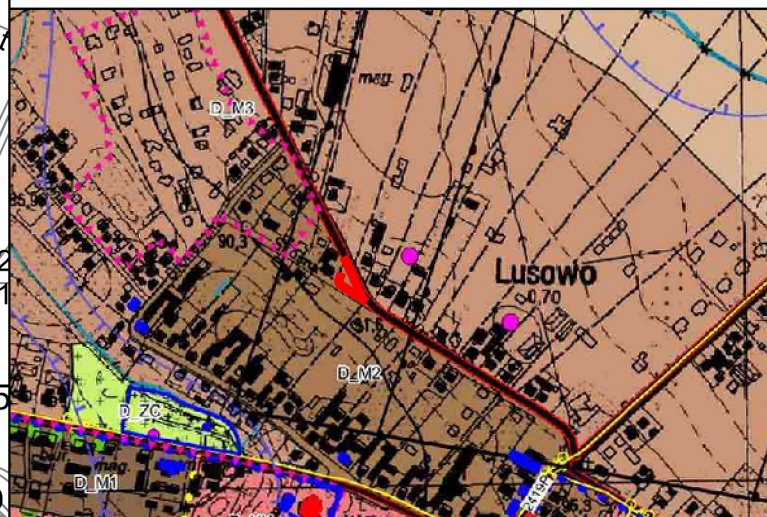
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDD

teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

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



M2

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



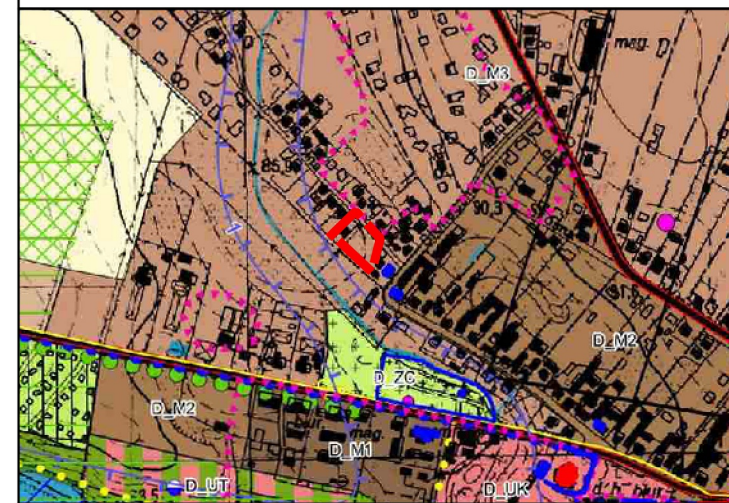
nieprzekraczalna linia zabudowy

MN

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

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



M3

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

SKAL Δ 1.1000

Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W LUSOWIE

Załącznik nr 1E do Uchwały Nr LXXV/1284/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21.11.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)

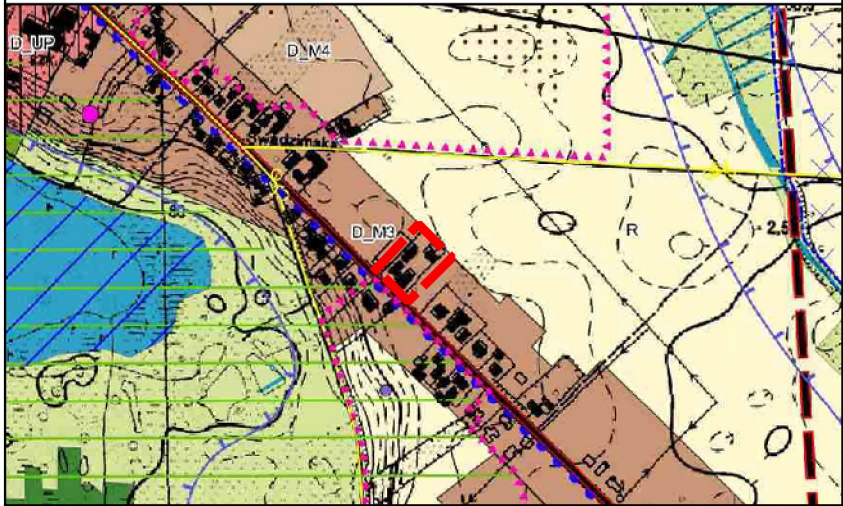


OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US teren usług sportu i rekreacji
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707)

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



- M3 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

SKALA 1:10000 0 10 20 30 40 50 m

**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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusowie został wyłożony do publicznego wglądu:

- w terminie od dnia 28 lutego 2023 r. do dnia 21 marca 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 4 kwietnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag;
- w terminie od dnia 28 września 2023 r. do dnia 19 października 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 3 listopada 2023 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 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. 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 innemu 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/1284/2023
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

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusowie, na podstawie Uchwały Nr XLVI/781/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 listopada 2021 r.

Na przedmiotowych obszarach obowiązywały ustalenia Uchwały Nr XXXV/421/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 września 2012 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusowie, Uchwały Nr XXII/368/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 225 oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej, położonych w Lusowie, Uchwały Nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo oraz Uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. w sprawie: zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11.

Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 3,8 ha, położonych w Lusowie przy ulicach: Poznańskiej, Ogrodowej, Wierzbowej i Skośnej, Polnej oraz Nowej.

Do zmiany obowiązujących planów miejscowych przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości dotyczącymi zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami M2, M3, M4 oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem R.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), teren usług sportu i rekreacji (US), teren zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych (ZI/WS), teren zieleni izolacyjnej (ZI), teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz teren drogi wewnętrznej (KDW). W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie

przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

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 zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono zasady ochrony stanowisk archeologicznych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach MN, MN/U oraz US, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. 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 obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskiem właścicieli nieruchomości o sporządzenie zmiany planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych, teren zieleni izolacyjnej oraz teren drogi wewnętrznej. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem. Plan nie obejmuje działek stanowiących własność Gminy Tarnowo Podgórne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione 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).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem są uzbrojone w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 15 grudnia 2021 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 grudnia 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2023 r. do 21 marca 2023 r. W dniu 13 marca 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 4 kwietnia 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W związku ze zmianami projektu planu, wynikającymi z wewnętrznych ustaleń pracowników Urzędu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2023 r. do 19 października 2023 r. W dniu 9 października 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 3 listopada 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

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

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne” w latach 2014-2017 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.), przyjętej Uchwałą 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. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

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).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.