

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR.....**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**z dnia ..... r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią gminy na styku z terenami miasta Poznania.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje jedną działkę o numerze 1/99 o powierzchni około 0,02 ha. Położony jest przy ul. Rzemieślniczej, we wschodniej części gminy Tarnowo Podgórne, we wsi Przeźmierowo, przy granicy administracyjnej z miastem Poznań.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LXXV/1279/2023 Rada Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie. Niniejszy plan miejscowy stanowi częściową „zmianę” obowiązującego dotąd na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Rzemieślniczej i Magazynowej (Uchwała Nr LI/877/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r.), który przeznaczał działkę nr 1/99 na zabudowę usługową.

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek prywatnych właścicieli działek nr 4 i 5 zlokalizowanych w Poznaniu, przy granicy z gminą Tarnowo Podgórne o udostępnienie bezpośredniego dojazdu do ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie, który został uniemożliwiony ustaleniami wcześniej obowiązującego planu miejscowego. Biorąc powyższe pod uwagę, głównym celem sporządzenia analizowanego planu miejscowego jest wyznaczenie drogi, stanowiącej dojazd do ww. działek nr 4 i 5.

Działka nr 1/99 jest własnością gminy i stanowi obecnie niezagospodarowany fragment terenu zabudowy usługowej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza:

- a) formami ochrony przyrody,
- b) terenami i obszarami górniczymi,
- c) terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
- d) terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- e) obszarami gruntów rolnych lub leśnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- f) obszarami udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne”, która w kierunkach oznacza analizowany obszar jako teren zabudowy usługowej (U), dopuszczając jednocześnie lokalizowanie na nim funkcji uzupełniających t.j. tereny komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji. Biorąc pod uwagę ustalenia Studium i potrzeby lokalne, w planie wyznaczono nową drogę wewnętrzną (KR), która stanowić będzie dojazd m.in. do działek zlokalizowanych poza granicami gminy.

Wymogi ładu przestrzennego uwzględniono w planie, ustalając zakaz lokalizacji: budynków, wiat, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i ogrodzeń.

Wymagania ochrony środowiska oraz ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej oraz gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach.

Na terenie objętym planem nie występują żadne ustawowe formy ochrony zabytków, dobra kultury współczesnej ani obszary, czy obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, zatem uznaje się, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plan jest odpowiedzią na potrzeby interesu publicznego, gdyż jego realizacja prowadzić będzie do wyznaczenia niezbędnego dostępu komunikacyjnego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz

powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu, a także zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- a) ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- c) zorganizowaniu w dniu??? spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu;
- d) prowadzenie punktu konsultacyjnego.

Określając na nowo sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, Wójt jako organ sporządzający ten dokument, ważył interes publiczny i interesy prywatne, poprzez uwzględnienie wniosków do planu, w taki sposób, aby zapewnić dostęp do działek zlokalizowanych poza granicą gminy, nie powodując utrudnień w zagospodarowaniu sąsiednich terenów usługowych.

W okresie zbierania wniosków wpłynęły tylko pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Na początku procedury planistycznej stwierdzono, że realizacja postanowień niniejszego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 i na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc to pod uwagę, po uzgodnieniu z właściwymi organami tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Ponadto należy podkreślić, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonej uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo

Podgórze z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie miała znaczącego wpływu na finanse publiczne oraz na budżet gminy. Jeżeli droga pozostanie we własności gminy, kosztem dla gminy będzie realizacja tej drogi, ale w przypadku jej sprzedaży będzie to zysk dla budżetu gminy.

Obecnie projekt planu jest na etapie opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1/99 przy ul. Rzemieślniczej w Przeźmierowie i jego realizacja umożliwi na nowo zapewnienie właściwego dostępu do działek zlokalizowanych poza granicami gminy.