

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVI/...../2025
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

§ 2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr LX/508/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 października 2001 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Nr LX/508/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 października 2001 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 153, poz. 3240 z dnia 10 grudnia 2001 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 8 ust. 2:

2) pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg lub dojazdów na terenach zabudowy mieszkaniowej, oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek szeregowych, dla których ustala się min. Szerokość 7 m”.

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

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

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, został udostępniony w celu konsultacji społecznych w dniach od 24 marca 2025 r. do 22 kwietnia 2025 r.

Uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 22 kwietnia 2025 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, wywołane zostało Uchwałą Nr IX/140/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 listopada 2024 r.

Uchwała została wywołana w związku z potrzebą uregulowania zapisów dotyczących dostępu działek budowlanych do dróg publicznych. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, zachowuje moc, nie ulega zmianie.

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

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w grudniu 2024 r., wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Stosownie do art. 46 pkt 1, 48, 50 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Tarnowo Podgórne wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Wyżej wymienione uzgodnienie odnośnie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy uzyskał w dniu 23 stycznia 2025 r. (PPIS) oraz 27 stycznia 2025 r. (RDOŚ).

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 24 marca 2025 r. do 22 kwietnia 2025 r.; spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 14 kwietnia 2025 r.; dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się 07 kwietnia 2025 r., w wyznaczonym terminie tj. do dnia 22 kwietnia 2025 r. nie wniesiono uwag.

W procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na stronie internetowej urzędu, w dniu 16 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 stycznia 2025 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, na stronie internetowej urzędu, o prowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od dnia 24 marca 2025 r. do 22 kwietnia 2025 r., spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 14 kwietnia 2025 r.; dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się 07 kwietnia 2025 r., w wyznaczonym terminie tj. do dnia 22 kwietnia 2025 r. nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje w mocy ustalenia obowiązującego planu, wprowadzając jedynie nieznaczny modyfikację w zakresie parametrów dla pojedynczych działek z obszaru opracowania. Wprowadzone zmiany mają marginalny wpływ na zagospodarowania przestrzenne. Realizacja założeń przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

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

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 LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Na podstawie dokonanej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/508/2001 z dnia 23 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, w wykazie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatem jej opracowanie jest zgodne z wynikami analizy

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przedstawiono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt miejscowego planu do uchwalenia.