

UCHWAŁA NR XXII/369/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 24 marca 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) 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 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r., ze zmianami.

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

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu;
- 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.

§ 2. Ilekcioć 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,30 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m²,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych, urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń ażurowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz budowli hydrotechnicznych;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego: 45 m² na terenach: **2MN** i **3MN**;
- 4) dopuszczenie budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego:
 - nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenie **1MN**,
 - nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: **2MN** i **3MN**,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) geometrię dachów:
- a) dachy strome o nachyleniu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 50° na terenie **1MN**,
 - b) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° na terenach **2MN** i **3MN**;
- 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
- a) pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - d) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - f) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN**,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MN** i **3MN**;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN**,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MN** i **3MN**;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- a) od 0,1 do 0,6 na terenie **1MN**,
 - b) od 0,1 do 0,5 na terenach **2MN** i **3MN**;
- 11) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m² dla terenu **1MN** oraz 800 m² dla terenów: **2MN** i **3MN** z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowli rolniczych, budynków inwentarskich, budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego do 200 m²;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich – nie więcej niż 8 m,
 - c) wiat i budowli rolniczych nie więcej niż 5 m;
- 8) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 50°;
- 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) pokrycie dachówką ceramiczną, blacho dachówką lub materiałem wiernie imitującym ich wygląd, w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - d) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 10. 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).

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. 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 budowlanych ze względu na położenie w sąsiedztwie lotniczych urządzeń naziemnych oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości co najmniej 50 m nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 13. 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 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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 do sieci kanalizacji sanitarnej, 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 § 12 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.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt 2 lit. a i lit. b oraz pkt 3 lit. a i lit. c 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 2020 r., poz. 293).

§ 16. 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.

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

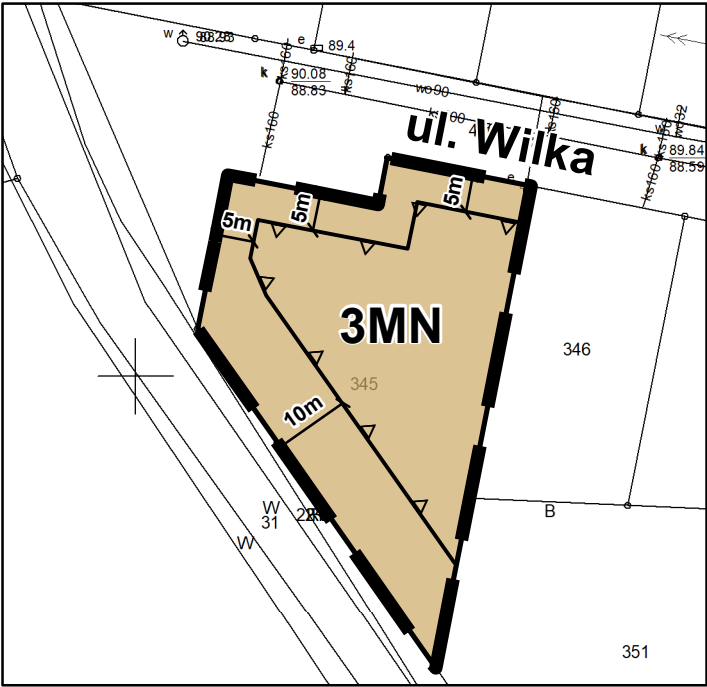
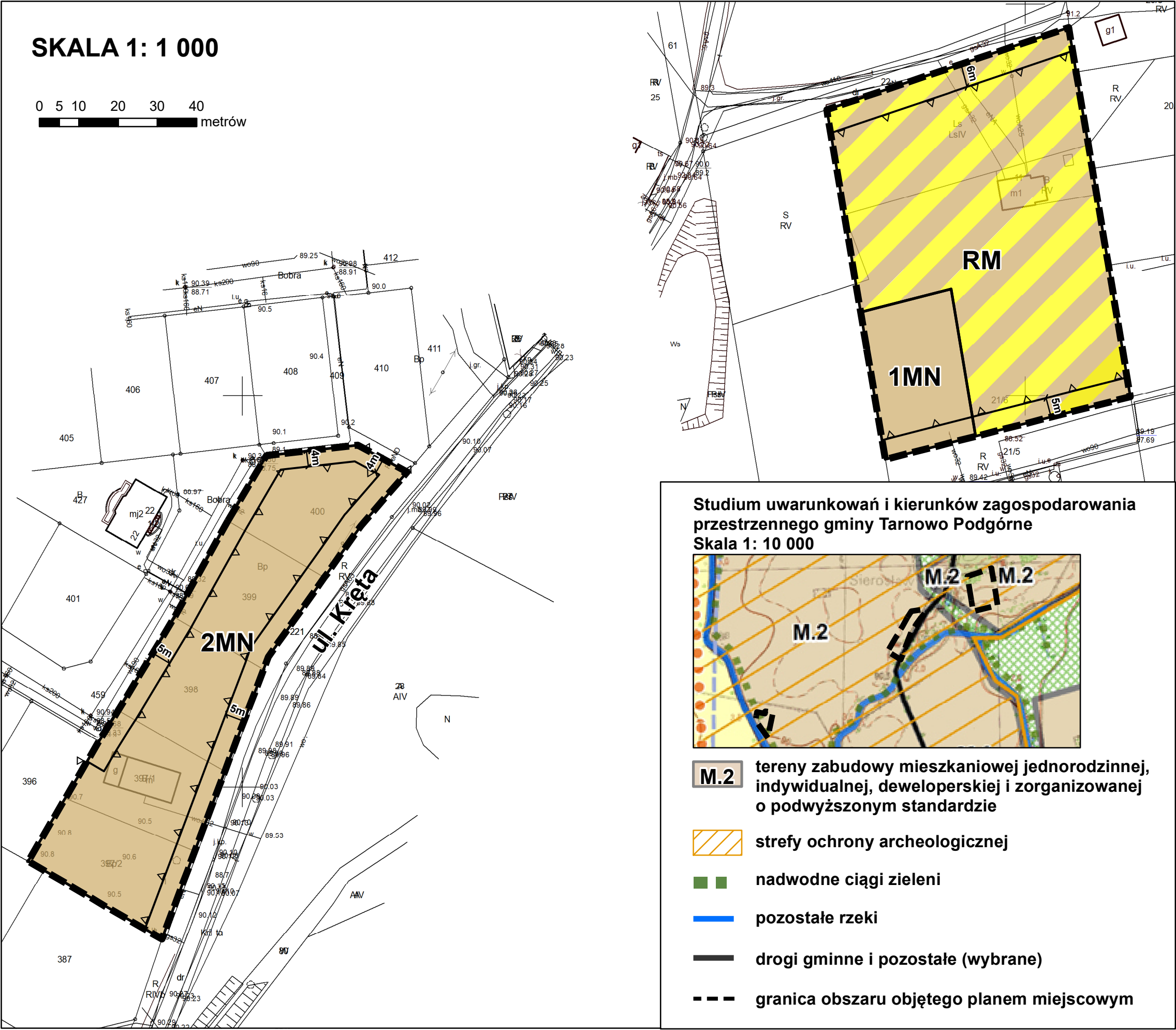
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/369/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 marca 2020 roku
(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.)



- Oznaczenia:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10m

linie wymiarowe
- granica obszaru objętego planem miejscowym, w całości położonego na: obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)
- MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

**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 2020 r. poz. 293) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 stycznia 2020 r. do 4 lutego 2020 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 24 lutego 2020 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu na podstawie uchwały Nr X/153/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 maja 2019 roku. Obszar opracowania wynosił ok. 1,18 ha.

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest poprawa możliwości inwestycyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wprowadzenie przeznaczenia zgodnego ze stanem faktycznym – istniejącą zabudową zagrodową.

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 poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 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;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie w sąsiedztwie lotniczych urządzeń naziemnych oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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,
 - wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), 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,
 - wskazanie terenów, gdzie będzie można realizować program małej retencji;
- 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 nadsyłanych 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:
- ustalenie zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym wyznaczone linie rozgraniczające terenów, czy też nieprzekraczalne linie zabudowy gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych obrębu Sierosław i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie planu.

Teren planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Teren opracowania planu nie przedstawia znacznych walorów przyrodniczych i poprzez prowadzoną gospodarkę rolną jest zmieniony przez człowieka. Planowana w projekcie planu zabudowa znajduje się w pobliżu terenów już zurbanizowanych i poprzez swoją funkcję komplementarną 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 – przy ulicy Kasztanowej zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 804 i 811, które stanowią dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na sąsiedztwo dróg, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na dotychczas nie zabudowanych terenach umożliwi mieszkańcom 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 oraz dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i dźwigów zewnętrznych, które poprawiają dostępność osób niepełnosprawnych.

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 terenie objętym opracowaniem projektu zmiany planu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rejon ul. Krętej, zatwierdzony uchwałą nr XII/77/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 15 kwietnia 2003 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „osiedla zabudowy mieszkaniowej w Sierosławiu”, zatwierdzony uchwałą XXXII/388/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 czerwca 2012 roku.

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 planów miejscowych 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 ich zmiany będzie zgodne z wynikami analizy, w tym z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, które w zakresie analizowanego obszaru jest zgodne z wizją rozwoju gminy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi 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 2020 r., poz. 293).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 4 lipca 2019 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 4 lipca 2019 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 dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu. W odpowiedzi pismami z dnia 10 lipca 2019 r. – PPIS oraz z 2 sierpnia 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 3 października 2019 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 31 października 2019 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: 7 stycznia 2020 r. do 4 lutego 2020 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 20 stycznia 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w terminie do dnia 24 lutego 2020 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały złożone żadne uwagi.

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 dla działki nr 345 przy ul. Wilka oraz dla terenów przy ul. Krętej, położonych w Sierosławiu, sporządzany na podstawie uchwały Nr X/153/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 maja 2019 roku, 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.