

**UCHWAŁA NR XXXVII/630/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 30 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza
w Przeźmierowie w rejonie ulic: Rynkowej, Sosnowej i Modrzewiowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Przeźmierowie w rejonie ulic: Rynkowej, Sosnowej i Modrzewiowej” zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – uchwalonego uchwałą nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem” - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Przeźmierowie w rejonie ulic: Rynkowej, Sosnowej i Modrzewiowej określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych do 10°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połąci dachowych w przedziale 10° - 35°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki i dopuszczone planem tymczasowe obiekty budowlane;
- 5) **pasie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich o wysokości minimum 1,5 m w momencie wykonywania nasadzeń;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tymczasowych obiektów budowlanych na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 2) teren cmentarza – oznaczony na rysunku symbolem **ZC**;
- 3) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 4) teren parkingu – oznaczony na rysunku symbolem **KP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku symbolami **1KDD** i **2KDD**.

§ 5.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków oraz dopuszczonych planem tymczasowych obiektów budowlanych, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) kolory dominujące ścian:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie lub kolor naturalny drewna, kamienia,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Zakazuje się:

- 1) atrap dachów stromych na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu U.

§ 6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 5) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw;
- 6) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 7) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 8) składow, w tym otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 9) magazynów innych niż wbudowane w obiekty usługowe;
- 10) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej;
- 11) usług zamieszkania zbiorowego;
- 12) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 13) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją usługową lub handlową;
- 2) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych – nie większą niż 5,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,4;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu, za wyjątkiem drogi powiatowej nr 2405P.

§ 10.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZC dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) cmentarza;
- 2) budynków mieszczących funkcje:
 - a) kultu religijnego - kościoła lub kaplicy,
 - b) usługowe związane z cmentarzem, takie jak:
 - dom pogrzebowy,
 - kostnica,
 - zaplecze administracyjno-gospodarcze,
 - zaplecze higieniczno-sanitarne;
- 3) budynków mieszczących handel związany z cmentarzem;
- 4) obiektów takich jak:
 - a) kolumbarium,
 - b) dzwonnica,
 - c) inne obiekty związane z cmentarzem;
- 5) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszczących funkcje kultu religijnego - nie większą niż 12,0 m,
 - b) usługowych związanych z cmentarzem oraz handlowych – nie większą niż 6,0 m,
 - c) wysokość obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 4 – nie większą niż 6,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej, jednak nie większą niż:
 - a) 1000 m² – dla budynków mieszczących funkcje kultu religijnego i budynków usługowych związanych z cmentarzem,
 - b) 100 m² – dla budynków mieszczących handel związany z cmentarzem;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów dowolnych nad budynkami kultu religijnego;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz przez teren KP, przy czym dopuszcza się możliwość dojazdu przez teren U.

§ 11.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) zachowanie budowli służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§ 12.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingu, oznaczonego symbolem KP, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych i parkingów;
- 2) możliwość lokalizacji dojazdów do terenu ZC;
- 3) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości 4,0 m – zgodnie z rysunkiem;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 15 % powierzchni terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację przejazdów przez pas zieleni izolacyjnej, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni tego pasa.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków;
- 2) stanowisk postojowych w pasie zieleni izolacyjnej.

§ 13. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) szerokość fragmentów dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną klasy dojazdowej zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ograniczonej wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska Poznań-Ławica, gdzie obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 120 m n.p.m.;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 3) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem – do 120 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz strefy ochronnej dla radaru Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu.

§ 16.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych; zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 17.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu nie mniejszą niż:
 - a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - b) 80 stanowisk postojowych dla terenu ZC;
- 3) w przypadku, gdy obliczona według pkt 2 lit. a-b, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 50,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 51 – 75,
 - d) 4 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 76 – 100.

2. Dopuszcza się ujęcie w bilansie zapotrzebowania na stanowiska postojowe stanowisk lokalizowanych na terenie KP dla potrzeb terenu ZC.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację parkingu od strony ulicy Modrzewiowej na terenie ZC do czasu zagospodarowania tego terenu na cele cmentarza.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CMENTARZA W PRZEŻMIEROWIE W REJONIE ULIC: RYNKOWEJ, SOSNOWEJ I MODRZEWIOWEJ

SKALA: 1:1 000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/630/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	15.01. 2020 r.	Propozycja by z terenu ZC wyłączyć działki zajęte pod stacje telefonii komórkowej.	ZC – teren cmentarza		X	Plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, nie ma konieczności wydzielania działek.
2.	21.01. 2020 r..	1. Projekt uchwały §5 punkt 3 zakazuje tymczasowych obiektów budowlanych, aktualnie takie obiekty służą jako zaplecze gospodarcze oraz obiekt handlowo – usługowy. 2. W §10 pkt 2 uchwały na terenie cmentarza ustalono wysokość budynków nie większą niż 10 m (aktualnie budynek kaplicy ma wys. 12 m).	ZC – teren cmentarza ZC – teren cmentarza		X X	1. Plan nie dopuszcza lokalizacji nowych obiektów tymczasowych na terenie ZC, takie obiekty mogą być lokalizowane na terenie U. Na terenie ZC dopuszczono lokalizację budynków handlowych związanych z cmentarzem, jednokondygnacyjnych, z dachem stromym, o maks. pow. zabudowy 100m2. Obowiązuje Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. 2. Kaplica ma być dominantą, gdzie dopuszczona jest wysokość do 12 m. Wszystkie pozostałe obiekty – jednokondygnacyjne o wysokości 6,0 m z dachami stromymi.

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 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 XXXVII/630/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml



UZASADNIENIE

Uchwałą nr LVII/889/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Przeźmierowie w rejonie ulic: Rynkowej, Sosnowej i Modrzewiowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 8,3 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.) obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny:

- Tereny zabudowy usługowej;
- Tereny cmentarzy.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny:

- teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem U;
- teren cmentarza – oznaczony na rysunku symbolem ZC;
- teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- teren parkingu – oznaczony na rysunku symbolem KP;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku symbolami 1KDD i 2KDD.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Przeźmierowie w rejonie ulic: Rynkowej, Sosnowej i Modrzewiowej jest poszerzenie terenu istniejącego cmentarza. Działania te są podyktowane potrzebami społecznymi, a zwłaszcza rozrastaniem się osiedli mieszkaniowych w Przeźmierowie i Baranowie. Ponadto sporządzenie nowego miejscowego planu jest niezbędne w celu określenia nowych, odpowiednich zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ładu przestrzennego dla potrzeb społeczno-gospodarczych i zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi powiatowej, na obrzeżach Przeźmierowa.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy usługowej oraz sakralnej, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa, w tym sąsiedztwa lotniska Poznań-Ławica. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi stosując odpowiednie odległości lokalizacji cmentarza od zabudowy. Wzięto również pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie

rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez rozstrzygnięcie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (drogi gminne i droga powiatowa). Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w stosunku do obecnej sytuacji, ponieważ zmiana w przedmiotowym planie nie dotyczy wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jedynie dotyczy korekty ich granic.

Zgodnie z zapisami §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie, określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych może wynosić minimum 50 m, jeśli tereny położone w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W przypadku przedmiotowego planu ten warunek jest spełniony, a odległość terenu cmentarza została wyznaczona jako 50 m od granic działek ewidencyjnych zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej przy ulicy Modrzewiowej.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, choć inwestycja sama w sobie nie angażuje w swoją realizację środków z budżetu gminy. Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej w przypadku przedmiotowego planu miejscowego może obciążyć budżet gminy. Przez niniejszy plan nie przebiegają istniejące drogi publiczne, jednak plan przewiduje poszerzenie dróg znajdujących się poza granicami planu (1KDD i 2KDD). Niezbędna infrastruktura techniczna jest już zrealizowana i dostępna na potrzeby inwestycji związanych z realizacją planu miejscowego. Ewentualna modernizacja infrastruktury technicznej jest możliwa.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (dwukrotnie), przeprowadzeniu dyskusji publicznych oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku

sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz wystąpiono o ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez dwukrotne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusje publiczne nad jego rozwiązaniami. Analizie podlegały również złożone uwagi.

Wpływy z podatków od nieruchomości nieznacznie wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę a w przypadku braku jej realizacji utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Wydatki gminy związane mogą być przede wszystkim modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej.

Uchwałą nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. przyjęto ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne przyjętego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowane przeznaczenie oraz rozwiązania planu miejscowego są zgodne z tym dokumentem.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.