

**UCHWAŁA NR XXXVII/632/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 30 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Przeźmierowie, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, składająca się z „obszaru A”, „obszaru B”, „obszaru C”, „obszaru D”, „obszaru E” i „obszaru F”, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F;
- 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) dane przestrzenne dotyczące planu – stanowiące 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;
- 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 sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 8) **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;

9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce budowlanej na terenach **MN** oraz do 3 m² na jednej działce budowlanej na terenach **MN/U** i **U**,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

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

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

§ 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.

§ 8.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo - garażowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
- 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 w przypadku dachu stromego lub 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- 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° z dopuszczeniem płaskich na terenach **1MN** oraz **4MN**,
 - 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 działki, zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem terenu **2MN**, dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki 650 m² oraz działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- n) obsługę komunikacyjną terenu:
 - 1MN z drogi publicznej – ulicy Rynkowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 2MN z drogi publicznej – ulicy Folwarcznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 3MN z drogi publicznej – ulicy Polnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 4MN z drogi publicznej – ulicy Kwiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dwóch budynków mieszkalnych na terenie **4MN**,
- b) budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki na terenach **1MN** oraz **4MN**,
- c) budynków gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- d) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego lub usługowego i jednego budynku gospodarczo - garażowego,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m w przypadku dachu stromego lub 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- i) wysokość budynków mieszkalno - usługowych i usługowych maksymalnie 12,0 m w przypadku dachu stromego lub 10,0 m w przypadku dachu płaskiego,
- j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- k) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- l) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem lub płaskie,
 - budynków gospodarczo - garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
- m) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- n) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- o) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Rynkowej oraz z drogi wewnętrznej włączającej się do ulicy Rynkowej, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym i mieszkalno - usługowym.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych oraz budynków gospodarczo - garażowych,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie większą niż 100 m²,
- c) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 40 m²,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków usługowych:
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 15,0 m,
 - h) wysokość budynków gospodarczo – garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - i) geometrię dachów:
 - budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - budynków gospodarczo - garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - j) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - k) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - l) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Poznańskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) kondygnacji podziemnej w budynku usługowym,
 - c) parkingów.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań - Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej liczby 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 bytowych 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 7, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 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

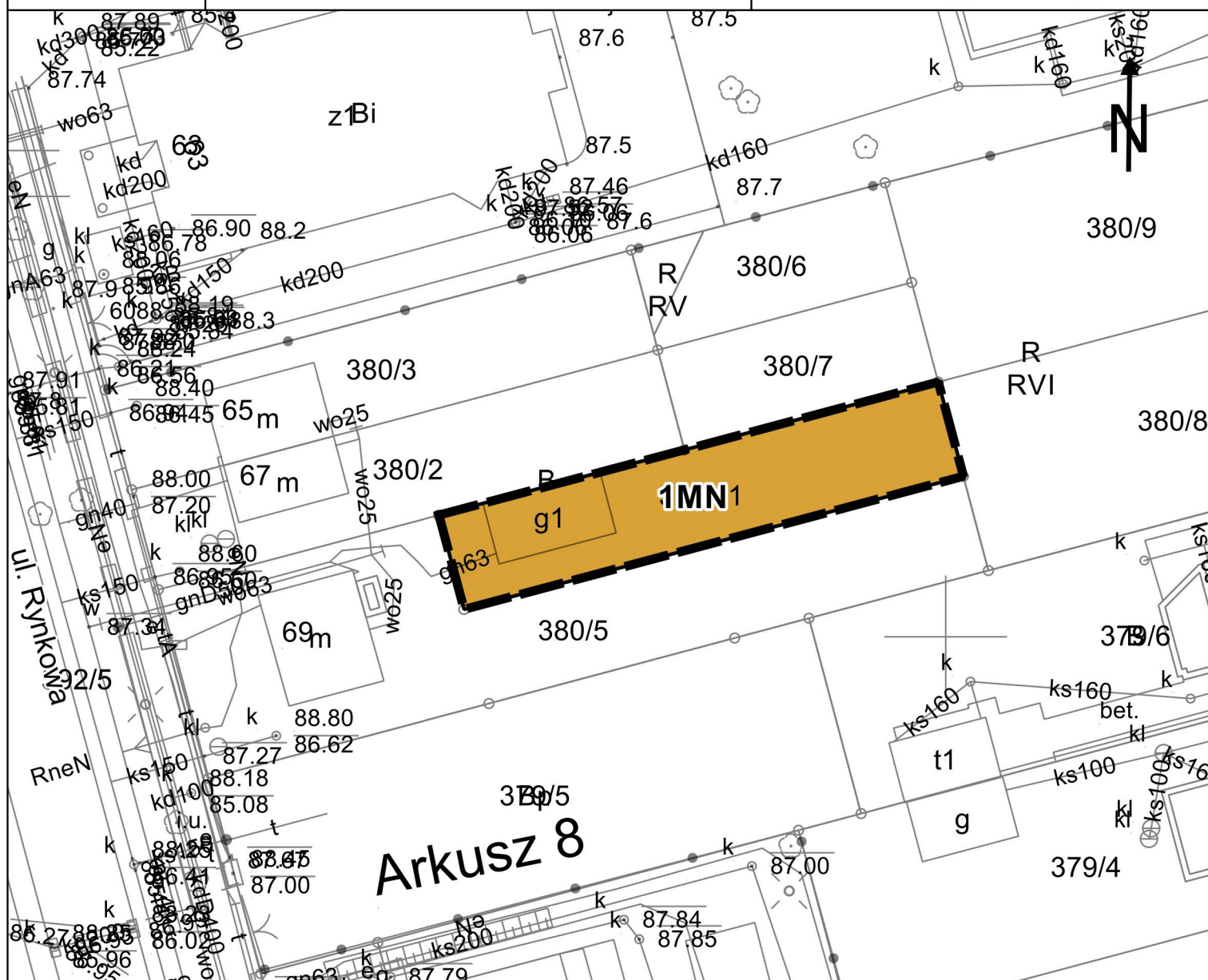
ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W PRZEŻMIEROWIE

OBSZAR A

0 10 20 30 40 m

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1A do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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



granica obszaru objętego planem



teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Podpisany

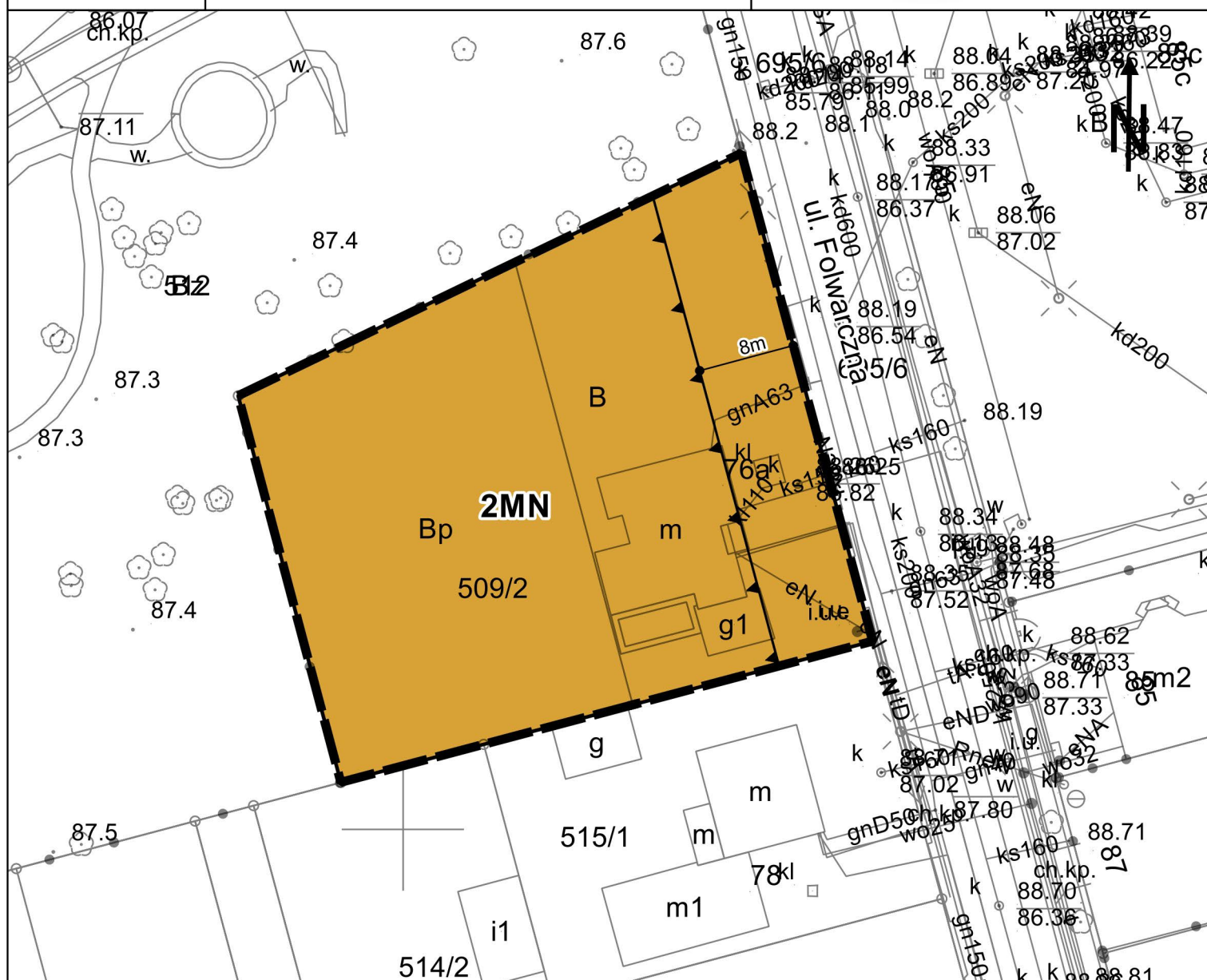
Strona 1

**ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W PRZEŹMIEROWIE**

OBSZAR B



Załącznik Nr 1B do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
obowiązująca linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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



granica obszaru objętego planem

~~tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej~~

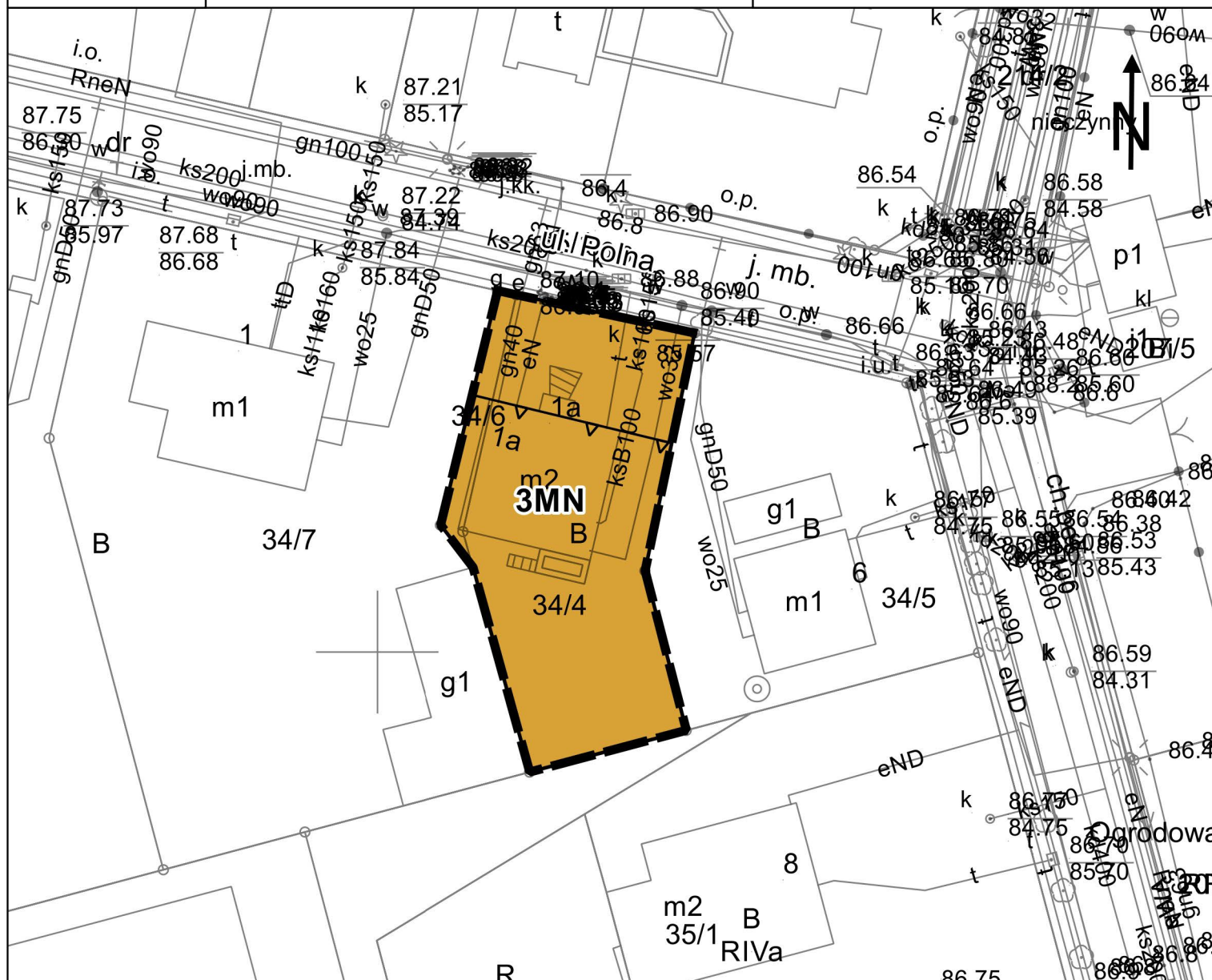
ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W PRZEŻMIEROWIE

OBSZAR C

0 10 20 30 40 m

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1C do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



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

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



granica obszaru objętego planem



M1 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Podpisany

Strona 1

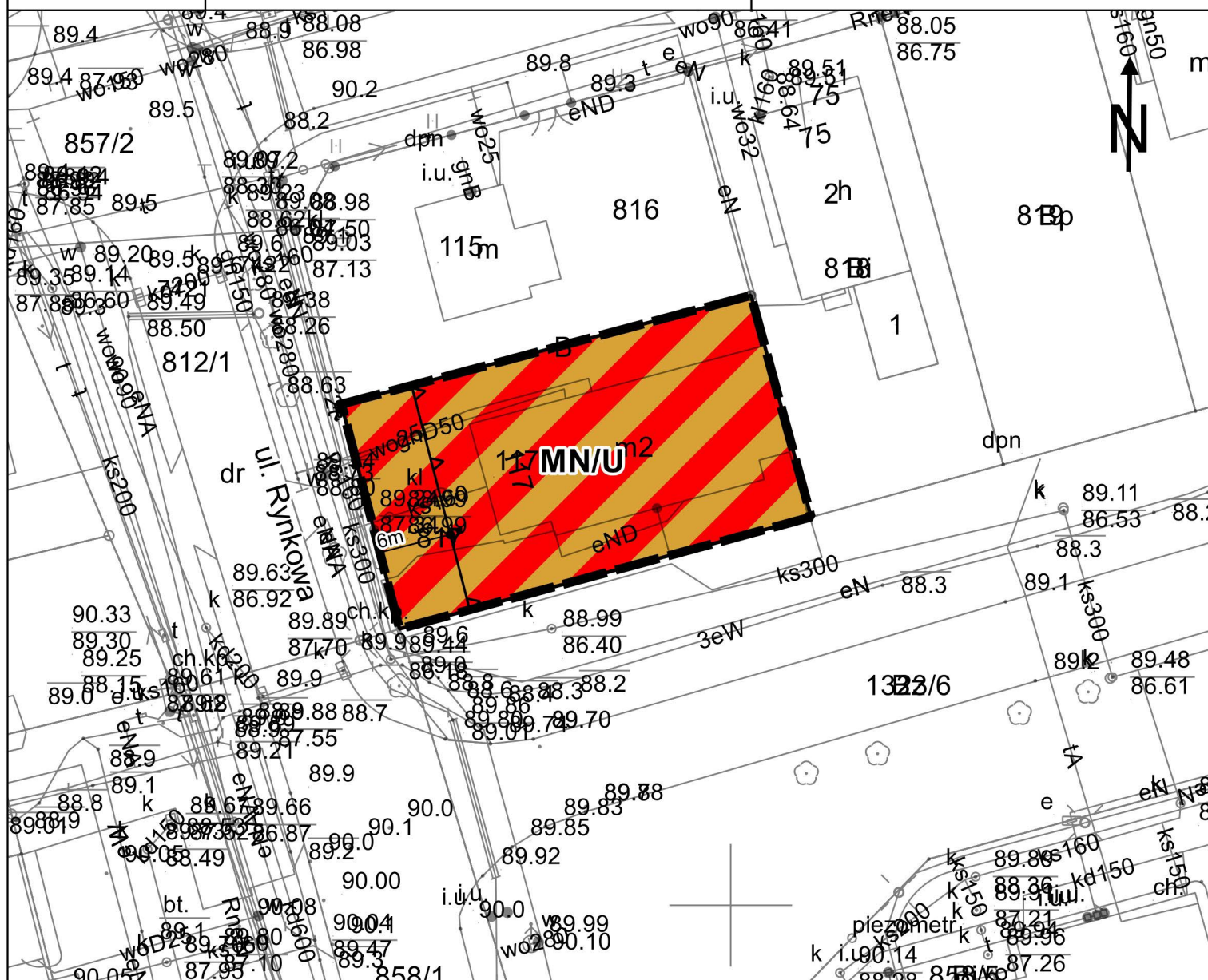
ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W PRZEŻMIEROWIE

OBSZAR D

0 10 20 30 40 m

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1D do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

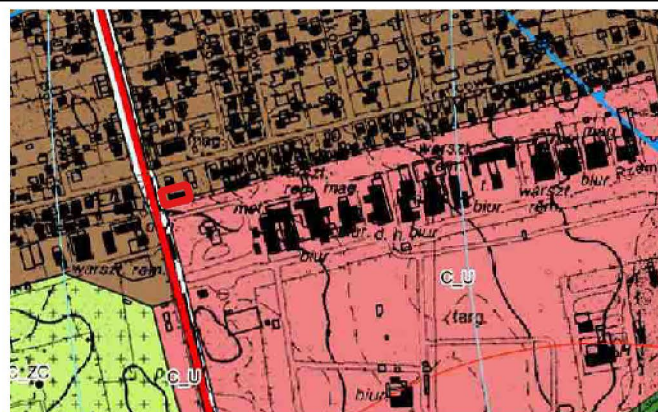


nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z usługami

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



granica obszaru objętego planem



tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Podpisany

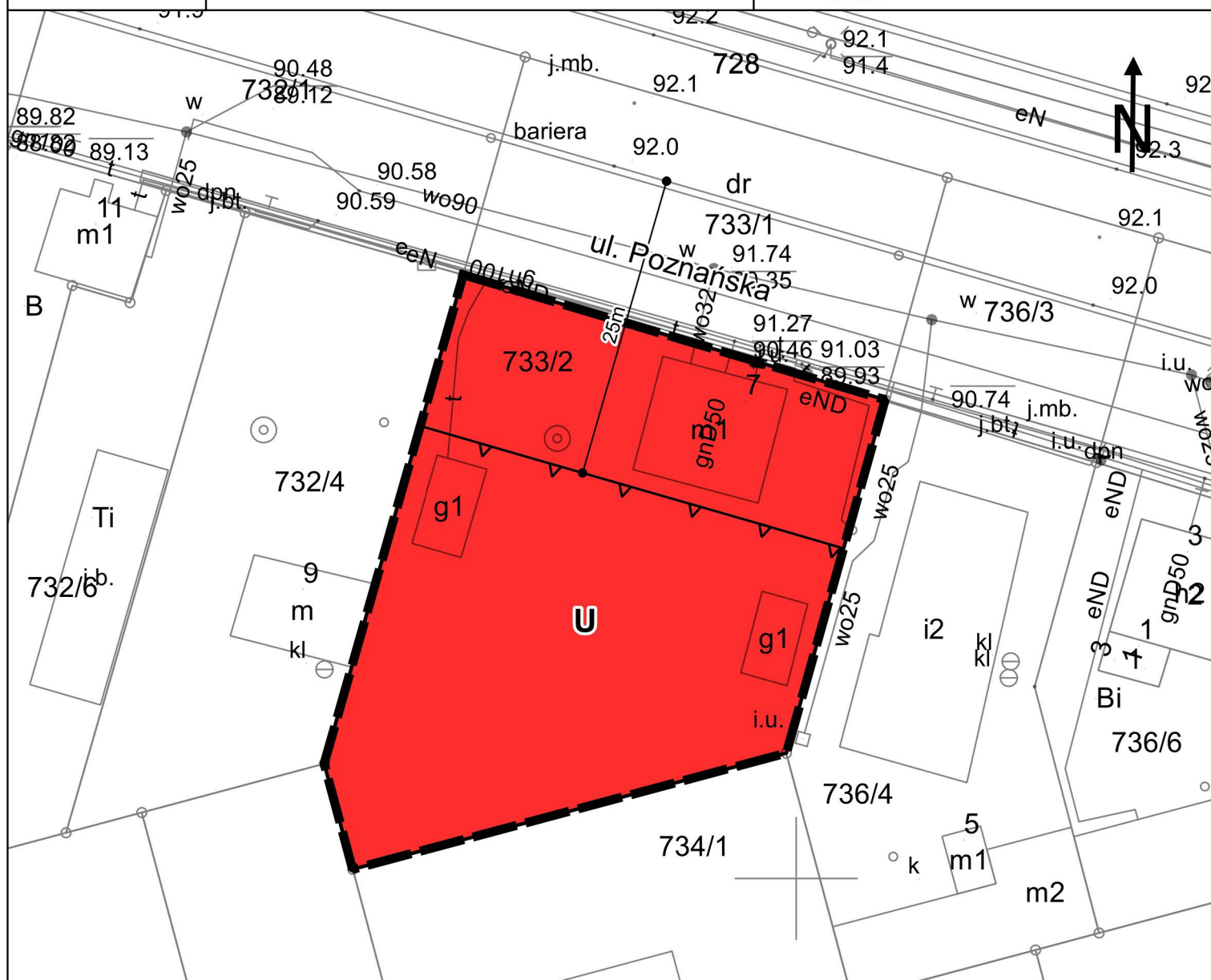
Strona 1

**ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W PRZEŹMIEROWIE**

OBSZAR E



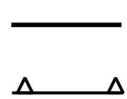
Załącznik Nr 1E do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy usługowej

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



granica obszaru objętego planem

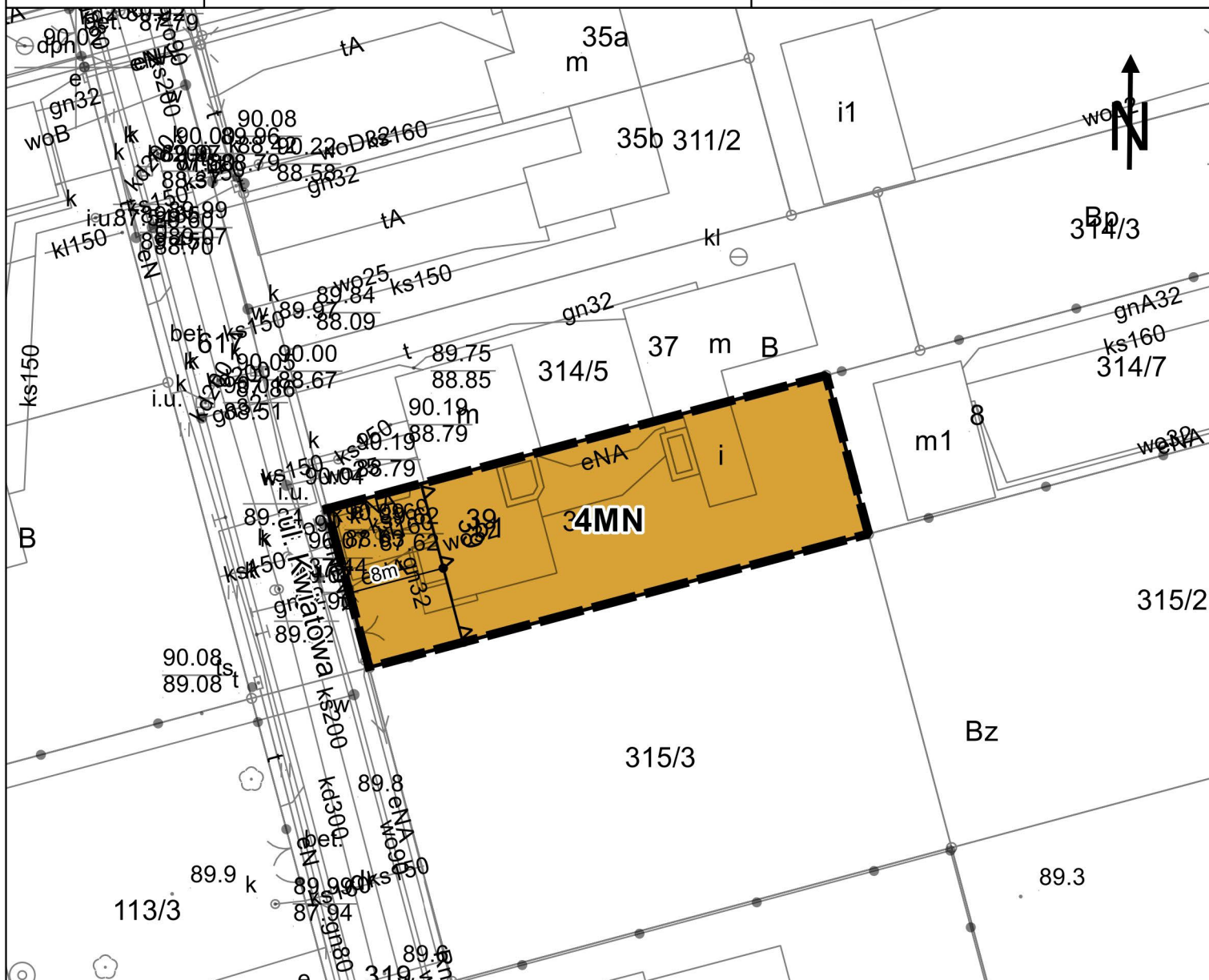
~~tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej~~

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZARY W PRZEŻMIEROWIE

OBSZAR F



Załącznik Nr 1F do Uchwały
Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku



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

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



granica obszaru objętego planem



M2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.

Załącznik Nr 2

**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 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Technicznej w Sadach został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28 października 2020 r. do dnia 26 listopada 2020 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 grudnia 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. 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/632/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml



UZASADNIENIE

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Przeźmierowie, na podstawie Uchwały Nr XVII/244/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2019 r.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia Uchwały Nr XXXIII/254/96 Rady Gminy Tarnowo Podgórne dnia 24 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przeźmierowo rejon ul. Leśnej, Wysogotowskiej i drogi krajowej nr 2 oraz Uchwały Nr XXI/144/95 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 listopada 1995 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie.

Tereny objęte planem składają się z sześciu obszarów o łącznej powierzchni ok. 0,53 ha, stanowiących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

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

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami M1 i M2.

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 nawiązaniu do istniejącej w okolicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń, ze względu na brak występowania obszarów i obiektów podlegających ochronie.

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, jak również ustalenie zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, 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 są podyktowane są wnioskami właścicieli nieruchomości

o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego. Działki objęte planem nie stanowią własności 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 (Wojewódzki Sztab Wojskowy, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Drogi publiczne sąsiadujące z obszarami planu uzbrojone są 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 oraz 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. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 listopada 2019 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.

W pismach z dnia 22 listopada 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 dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2020 r. do 26 listopada 2020 r. W dniu 2 listopada 2020 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 17 grudnia 2020 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Wójta.

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.). Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę w

sprawie aktualności studium i planów miejscowych – 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 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie zmiany obowiązujących miejscowych planów w związku z wnioskami właścicieli działek w Przeźmierowie zostało wskazane w wieloletnim programie prac planistycznych.

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.