



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2023 r.

Poz. 2970

UCHWAŁA NR LXV/1099/2023 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 21 lutego 2023 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, stanowiące załącznik nr 1.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B jest zmiana wskaźników intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, UT i U, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, 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 XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Włkp. poz. 6790 z dnia 9 listopada 2016 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 otrzymuje brzmienie: "W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

- b) zachowanie istniejących cieków i rowów, jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;
 - c) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących cieków i rowów oraz ich powiązań z układem zewnętrznym;
 - d) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych;
 - e) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
 - f) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) w zakresie wód opadowych i roztopowych dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

2. § 6 otrzymuje brzmienie: "W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
 - b) dla budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
 - c) zachowanie lub odtworzenie na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - d) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, na prowadzenie badań archeologicznych”.

3. § 7 otrzymuje brzmienie: "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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy, w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie i ochronę pomników przyrody wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla gruntów leśnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania;
- 4) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
- 5) ochronę terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", zgodnie z przepisami odrębnymi."

4. Po §7 dodaje się §7a w brzmieniu: "W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 16 m z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 45°- 135°".

5. w §11 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów sportowo – rekreacyjnych.”.

6. w §12 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.

7. w § 13 pkt 1 lit g otrzymuje brzmienie:" intensywność zabudowy:

- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenów 1MN i 2MN,
- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenu 3MN,
- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3 – dla terenów 4MN,"

8. w §13 pkt 1 lit l otrzymuje brzmienie:

„dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.

9. w § 14 pkt 1 lit f otrzymuje brzmienie:" intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,"

10. w §14 pkt 1 lit. k otrzymuje brzmienie:

„dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT,”.

11. w § 15 pkt 1 lit e otrzymuje brzmienie:" intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,"

12. w § 15 pkt 3 lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„obъекtów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.”.

13. w § 16 pkt 1 lit e otrzymuje brzmienie:" intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3,"

14. w §16 pkt 1 lit i otrzymuje brzmienie:

„dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 2IT”;

15. w § 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów.”.

16. w §19 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg wewnętrznych - dojazd do terenu UT”.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Krystyna Semba

Załącznik nr 1

**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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) projekt w sprawie: zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 stycznia 2023 r. do 30 stycznia 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 lutego 2023 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.

Załącznik Nr 2

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 2022 r. poz. 503 późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXV/1099/2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 21 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę