

Projekt

z dnia 17 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie 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;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym,
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć skupiska rodzimej roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe.

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

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,
 - e) budynków portierni przed nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy frontowej działki,
 - f) szyldów wolnostojących oraz szyldów umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m²,
 - g) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 4 m² na działce budowlanej na terenie **U-P**;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. f i g,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych z wyjątkiem lokalizacji portierni, dojazdów i dojazdów;
- 6) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich.

§ 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 ustala się nakaz zagospodarowania terenu **KDL** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację: budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) budynków portierni,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż, dojazdów,
 - f) kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budowli – nie większą niż 30 m;
 - c) budynków portierni i wiat – nie większą niż 4 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 3,6;
- 9) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren **KDL**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);

2) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 5000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60° - 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 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 naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDL**.

§ 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 liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 2) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 5000 m² powierzchni magazynowej;
- 3) 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 i przemysłowych do 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 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 § 2 pkt. 5, § 4 pkt. 2 lit. a, lit. d, lit. f i lit. g oraz pkt. 3 lit. a i lit. b 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

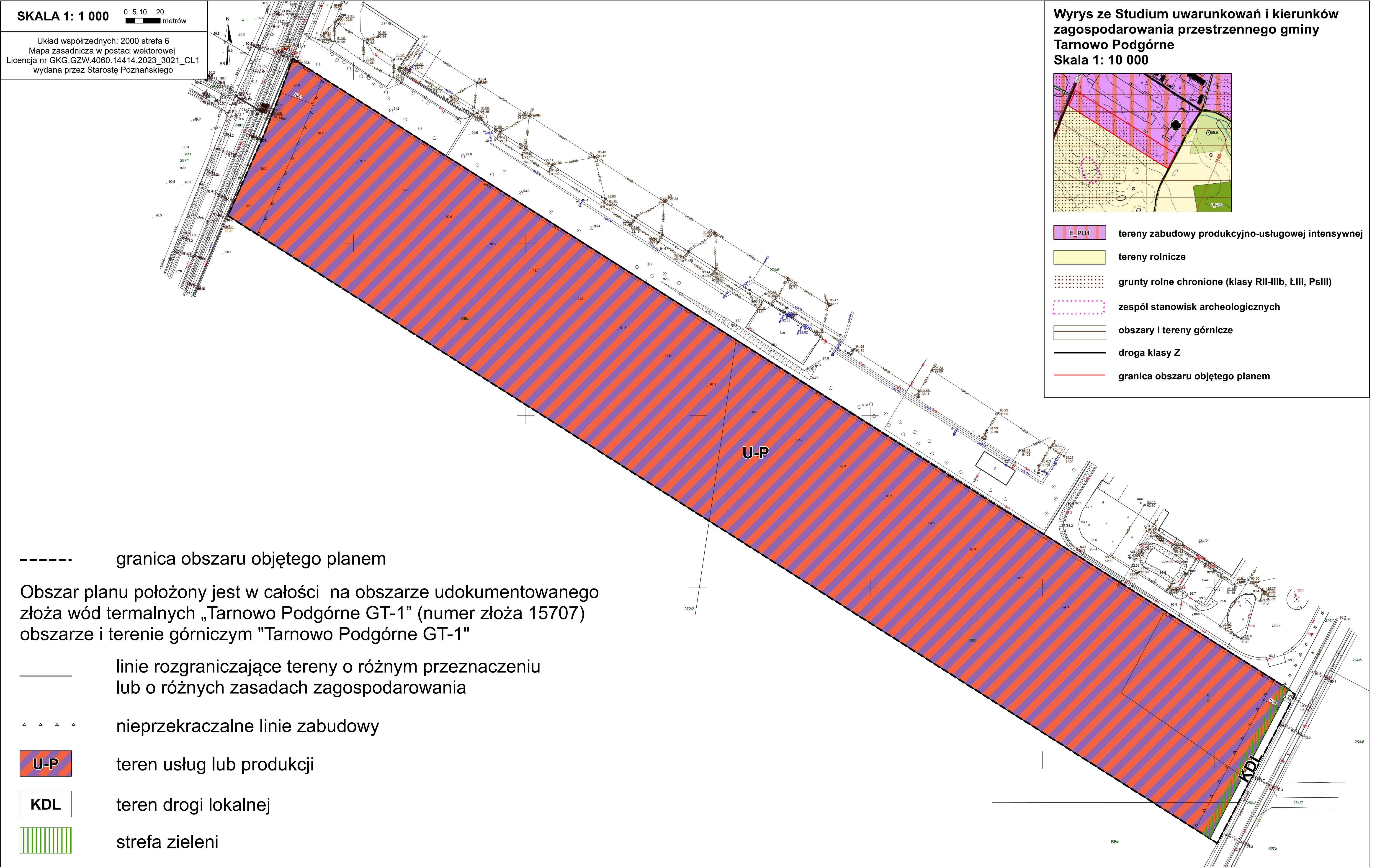
§ 16. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/.../2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2025 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 lutego 2025 r. do dnia 28 lutego 2025 r., uwagi przyjmowano do 21 marca 2025 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8
1.	17.03.2025r.	znalezienie równowagi pomiędzy rozwojem gospodarczym a zachowaniem prawa mieszkańców do odpoczynku, przestrzeni zielonej i bezpiecznego środowiska	cały obszar planu			
2.	17.03.2025r.	- rekompensata zieleni w postaci nasadzeń drzew lub stworzenie parku jako strefy buforowej między strefą przemysłową a Osiedlem Morskim w Lusówku - zakaz przejazdu dla samochodów ciężarowych przez centrum Lusówka - ekrany akustyczne oddzielające strefę przemysłową od granic osiedla - wybudowanie bądź rozbudowanie już istniejącej infrastruktury drogowej	cały obszar planu			
3.	17.03.2025r.	- brak zgody na proponowane zmiany - prośba o przeprowadzenie dogłębnych badań i konsultacji społecznych	cały obszar planu			
4.	17.03.2025r.	- brak zgody na proponowane zmiany z uwagi na brak izolacji, planów nasadzeń i braku wpływu tych zmian na jakość życia na Osiedlu Morskim	cały obszar planu			
5.	17.03.2025r.	- brak zgody na proponowane zmiany, z uwagi na pogorszenie możliwości komunikacyjnych i wyjazdu z Lusówka, hałas, zanieczyszczenie, korki	cały obszar planu			
6.	17.03.2025r.	- brak zgody na zmianę planu z uwagi na wpływ hałasu, oświetlenia hal/parkingów oraz wpływ na warunki krajobrazowe na zabudowę jednorodziną przy ul. Admiralskiej w Lusówku, brak zadrzewień, pasów zieleni	cały obszar planu			

		tłumiących hałas i wpływ oświetlenia na Osiedle Morskie i Osiedle Omega				
7.	17.03.2025r.	- brak zgody na zmianę planu z uwagi na pogorszenie możliwości komunikacyjnych i wyjazd z Lusówka, potrzeba strefy wyciszenia od osiedli	cały obszar planu			
8.	17.03.2025r.	- brak zgody na proponowane zmiany z uwagi za hałas od terenów mieszkaniowych	cały obszar planu			

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul.
Poznańskiej w Jankowicach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne określa sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Plan będzie generował koszty dla Gminy Tarnowo Podgórne, związane z wykupem prywatnego terenu pod teren publiczny, stanowiący poszerzenie ulicy Tarnowskiej o powierzchni około 470 m².

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Tarnowo Podgórne.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Tarnowo Podgórne.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. 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 zewnętrznych.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIII/.../2025
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 marca 2025 r.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach na podstawie uchwały Nr LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 r. Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

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 oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia terenu,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 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,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków 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,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu;
- 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,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
 - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), 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;
- 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 nadesłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez:
 - zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W wyniku projektowanego przeznaczenia terenu planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz planowanego

wyłączenia terenu z produkcji rolniczej, projekt planu miejscowego nie dotyczy terenów, dla których należałoby uwzględnić potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Planowana w projekcie planu zabudowa 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 – w bezpośrednim sąsiedztwie planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 811, która stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych oraz wyznaczenie terenu drogi lokalnej, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej na analizowanym terenie umożliwi pracownikom i korzystającym z usług 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.

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 obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Jankowicach, w rejonie ulic: Poznańskiej, Admiralskiej i Tarnowskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXVII/1050/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 października 2018 r., poz. 8265).

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne (uchwała Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Na podstawie dokonanej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach w wykazie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatem jej opracowanie jest zgodne z wynikami analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Plan będzie generował koszty dla Gminy Tarnowo Podgórne, związane z wykupem prywatnego terenu pod teren publiczny, stanowiący poszerzenie ulicy Tarnowskiej o powierzchni około 470 m².

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 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 17 sierpnia 2023 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 17 sierpnia 2023 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach. W odpowiedzi pismami z dnia 23 sierpnia 2023 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz z 15 września 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 7 lutego 2024 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 4 marca 2024 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. 5 grudnia 2024 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 6,0874 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2025 r. do dnia 28 lutego 2025 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 10 lutego 2025 r. przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu i prognozy można składać do 21 marca 2024 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, sporządzany na podstawie uchwały Nr LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 r. 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.