

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 29 kwietnia 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 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 izolacyjne, 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**,
 - h) ekranów akustycznych;
- 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, dojeżdż 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) zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) budynków portierni,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż, dojazdów,
 - f) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem budynków magazynowych, dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 16 m,
 - b) budowli – nie większą niż 20 m;
 - c) budynków portierni i wiat – nie większą niż 4 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 3,6;
- 10) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 12) 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;
- 13) 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.).

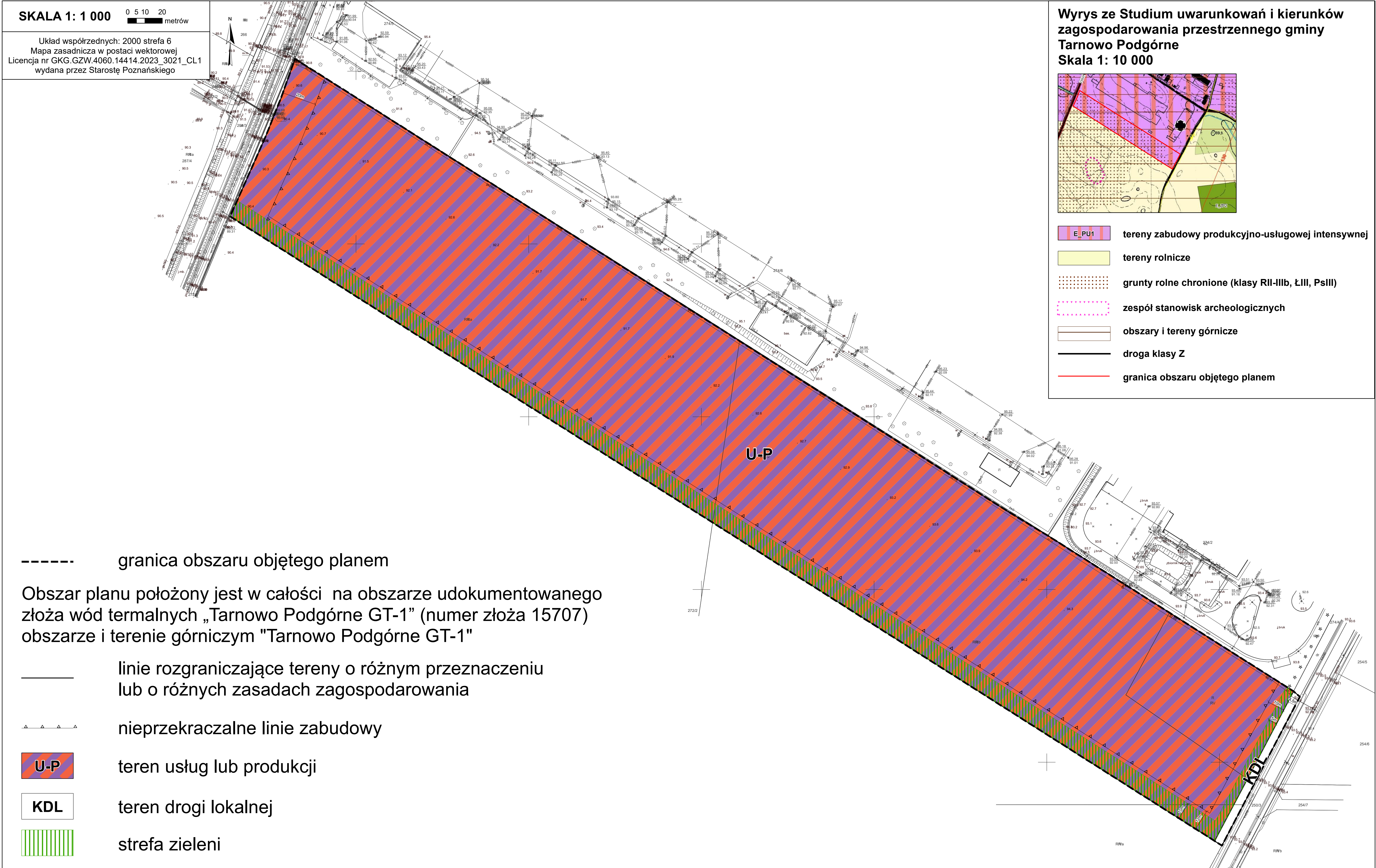
§ 16. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 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 XV/.../2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 kwietnia 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

Na podstawie art. 20 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.), 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 rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, Rada Gminy Tarnowo Podgórne postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część rozstrzygnięcia.

L. p.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	15.03.2025	osoba fizyczna	Prośba o rozważenie obaw dotyczących postępującej industrializacji wsi Lusówko. W ostatnich latach możemy zauważyć, jak dynamicznie zmienia się charakter naszej miejscowości – tereny rolnicze ustępują miejsca nowym inwestycjom przemysłowym, a gęstość zabudowy znacząco wzrasta. Jako mieszkaniec tej wsi, czuję się zobowiązany do wyrażenia sprzeciwu wobec tych zmian. Lusówko było dotąd miejscem, które pozwalało jego mieszkańcom na odpoczynek i cieszenie się spokojem w otoczeniu natury. Zwiększająca się liczba zakładów przemysłowych oraz nowych firm stwarza jednak zagrożenie dla jakości życia.	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niepełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej,

			Wzrost liczby samochodów, hałas, oraz zacieranie się granicy między terenami mieszkalnymi a przemysłowymi wpływają na nasze bezpieczeństwo, zdrowie oraz komfort życia. Mieszkańcy, którzy zdecydowali się na życie na wsi powinni mieć prawo do odpoczynku w swoich domach, a nie do życia w strefie wpływu przemysłowego hałasu. Ważnym aspektem jest również fakt, że zmniejszająca się powierzchnia terenów rolniczych w przyszłości może wpłynąć i utrudnić zachowanie naturalnego krajobrazu. Tego rodzaju zmiany mają daleko idące konsekwencje, które nie tylko mogą zniszczyć unikalny charakter wsi, ale również wpłynąć na zdrowie i jakość życia nas wszystkich. Warto zaznaczyć, że w planach rozwoju nie przewidziano żadnych stref buforowych, które mogłyby skutecznie niwelować hałas i inne negatywne skutki uboczne związane z działalnością przemysłową. W szczególności brakuje nasadzeń drzew i innej roślinności, które mogłyby pełnić rolę naturalnej bariery dźwiękochłonnej, zapewniając mieszkańcom wsi Lusówko lepszą jakość życia i odpoczynku. Takie rozwiązania mogłyby stanowić istotną ochronę przed hałasem, który bez odpowiednich działań w tej kwestii			znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Jednakże, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej zmiany zagospodarowania i użytkowania działki nr 273/2, do projektu planu zostaną wprowadzone następujące zmiany: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów.
--	--	--	--	--	--	---

			będzie tylko wzrastał wraz z rozwojem przemysłowym w naszej okolicy. Proszę o rozważenie tej sytuacji i znalezienie równowagi pomiędzy rozwojem gospodarczym, a zachowaniem prawa mieszkańców do odpoczynku, przestrzeni zielonej i bezpiecznego środowiska.				
2.	15.03.20 25	osoba fizyczna	Jako mieszkanka Lusówka chciałabym zgłosić swoje uwagi do projektu rozbudowy strefy przemysłowej o kolejne 100m od siedziby Lidla. Zdając sobie sprawę, że rozwój przemysłu jest częściowo nieunikniony chciałabym bardzo aby w rozbudowie strefy przemysłowej w stronę osiedla Morskiego w Lusówku uwzględnione były projekty dodatkowe, ułatwiające mieszkańcom egzystowanie przy jeszcze większej liczbie TIR-ów, w tym: 1)rekompensacja elementów zieleni w postaci nasadzeń drzew, krzewów lub stworzenie parku jako strefy buforowej między strefą przemysłową, a osiedlem aby złagodzić wizualnie kolejne zabudowy przemysłowe jak i wprowadzić do środowiska rośliny oczyszczające powietrze i produkujące tlen. Uważam, że niezwykle ważna jest taka rekompensata szczególnie że tiry dojeżdżające do nowej części strefy przemysłowej, wprowadzają do Lusówka mnóstwo	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Ad. 1 W projekcie mpzp zostanie wprowadzony nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m. Ad. 2 i 4 Ustalenia dotyczące organizacji ruchu drogowego oraz decyzje o rozbudowie, przebudowie układu komunikacyjnego wykraczają poza ustalenia planistyczne, które mogą być zawarte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niespełna 700 m od granicy działki, nie przewiduje się, aby ruch transportowy samochodów ciężarowych został przeniesiony do Lusówka. Ad 3. § 5 pkt. 3 lit. a projektu planu miejscowego ustala zakaz lokalizacji inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co oznacza, że standardy jakości środowiska poza terenem zakładu muszą zostać dotrzymane. W projekcie planu wprowadzone zostanie jedynie dopuszczenie lokalizacji ekranów

			dodatkowych zanieczyszczeń. Przeprowadziliśmy się do Lusówka ze względu na dobrą jakość powietrza przez większość roku (syn ma astmę), a teraz ten ważny punkt dla zdrowia jest niszczone. 2). Zakaz przejazdu dla samochodów ciężarowych przez centrum Lusówka, ustawienie szyszan wysokościowych aby wyeliminować niestosujących się do standardowych znaków drogowych kierowców. Już obecnie jest ten problem (i nie dotyczy to pojazdów ciężarowych dowożących towary do sklepów w Lusówku) i rondo przy Biedronce jest sukcesywnie rozjeżdżane i niszczone przez tiary, które nie umiejac na nim wykierować, przejeżdżają przez jego środek, powodując uszkodzenia na zabudowie ronda i wypadanie kostek. Nie mówiąc już o wpływie takich TIR-ów i szybko jeżdżących kierowców na bezpieczeństwo a jednak Lusówko ma głównie młodą zabudowę i mieszka tu mnóstwo dzieci. 3) Ekrany akustyczne oddzielające strefę przemysłową od granic osiedla morskiego aby zapewnić komfort akustyczny mieszkańców osiedla mieszkających najbliżej strefy. 4) Wybudowanie bądź rozbudowanie już istniejącej infrastruktury drogowej aby			akustycznych, gdyż nie można z góry założyć, że prowadzona działalność będzie generowała znaczący hałas.
--	--	--	---	--	--	---

			między innymi: - poziom hałasu nie był uciążliwy dla mieszkańców, - aby mieszkańcy mogli swobodnie wyjechać z Lusówka w stronę Tarnowa Podgórnego i drogi DK92 w Tarnowie w ciągu drogi DK92 i dojeździe do tego ronda od strony siedziby Lidla, jak i na ul. Przemysłowej - aby ruch transportowy nie został przeniesiony do Lusówka – chcemy ciszy, spokoju, i bezpieczeństwa przede wszystkim a nie jeżdżących dzień i noc TIR-ów – nie po to kupowałam tu działkę, aby teraz mieć spaliny, hałas i brak bezpieczeństwa w swoim obrębie.				
3.	15.03.2025	osoby fizyczne	Nie zgadzam się na proponowane zmiany. Wpłynęły one negatywnie na środowisko i życie mieszkańców. Proszę o przeprowadzenie dogłębnych badań i konsultacji społecznych.	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niespełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi

							znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Projekt planu miejscowego jest konsultowany społecznie w sposób wskazany w przepisach prawa. Dodatkowe analizy, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.
4.	16.03.2025	osoba fizyczna	Nie zgadzam się na proponowane zmiany zagospodarowania terenu między centrum dystrybucyjnym firmy Lidl i Brenntag a Lusówkiem, szczególnie w kontekście braku izolacji, planów nasadzeń i braku badań wpływu tych zmian na jakość życia na Osiedlu Morskim.	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niepełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Badania, które dotyczyć będą planowanej inwestycji i jej wpływu na

							środowisko będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Jednakże, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej zmiany zagospodarowania i użytkowania działki nr 273/2, do projektu planu zostaną wprowadzone następujące zmiany: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów.
5.	16.03.2025 17.03.2025 18.03.2025 19.03.2025 20.03.2025 21.03.2025	osoby fizyczne (uwaga nr 5 została zaregrowana z uwagami nr 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 46)	Nie zgadzam się na proponowane zmiany.	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu

							zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niepełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne.
6.	16.03.2025	osoba fizyczna	Wnoszę sprzeciw dotyczący planowanej zmiany mpzp. Argumenty: 1.Prognoza oddziaływania na środowisko umyślnie pomija wpływ hałasu, oświetlenia hal/parkingów oraz wpływ na warunki krajobrazowe na zabudowę jednorodzinną przy ulicy Admiralskiej w Lusówku, oraz wpływ na środowisko na nowo budowane osiedle Omega przy ul. Tarnowskiej również w Lusówku. W najbliższym miejscu od skrajni działki nr 273/2 do granic działek z zabudową jednorodzinną/mieszkaniową jest znacznie mniej niż 500 m (410 – 430 m). 2.W projekcie mpzp nie przewidziano żadnych zadrzewień, barier, pasów zieleni, tłumiących hałas i wpływ oświetlenia hal na osiedle Morskie w Lusówku i na nowo powstające osiedle Omega w Lusówku. Obecne hale Lidla, Brentag, R7 i inne, powinny już teraz	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Ad. 1 Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o dodatkowe informacje, jednakże z uwagi na ogólność zapisów dokumentu jakim jest plan miejscowy i brak wiedzy na temat branży i skali planowanych inwestycji, prognoza oddziaływania na środowisko nie może mieć takiego charakteru jak raport. Dodatkowe analizy środowiskowe, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Ad. 2 Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej zmiany zagospodarowania i użytkowania działki nr 273/2, do projektu planu zostaną wprowadzone następujące zmiany: nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m,

			być oddzielone pasem drzew wysokich na min. 15 m, najlepiej 2 rzędy (10 m szerokości) drzew szybko rosnących. Drzewa te pozwolą zachować dalej krajobraz osiedla mieszkalnego, a nie strefy przemysłowej. Będą również stanowić naturalną barierę przed hałasem i nadmiernym światłem. Należy skonsultować z biegłymi/ ekspertami jaki typ drzew najlepiej, w jak najkrótszym czasie, wytłumi hałas w porze dziennej i nocnej oraz wpływ oświetlenia zewnętrznego hał oraz miejsc parkingowych.			- wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. Kwestie oświetlenia obiektów nie stanowią przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz regulowane są w § 293 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dokładny rodzaj zastosowanych nasadzeń drzew powinien zostać dobrany na etapie analiz środowiskowych uwarunkowań inwestycji, a nie stanowić przedmiot ustaleń planu.
7.	15.03.2025	osoba fizyczna	Pytanie czy powstaną panele dźwiękochłonne przed nowymi terenami ponieważ obecnie jest bardzo głośno całą dobę, a będzie jeszcze głośniejsze.	działka nr 273/2, obręb Jankowice		Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej zmiany zagospodarowania i użytkowania działki nr 273/2, do projektu planu zostaną wprowadzone następujące zmiany: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki,

							- zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. § 5 pkt. 3 lit. a projektu planu miejscowego ustala zakaz lokalizacji inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co oznacza, że standardy jakości środowiska poza terenem zakładu muszą zostać dotrzymane. W projekcie planu wprowadzone zostanie jedynie dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, gdyż nie można z góry założyć, że prowadzona działalność będzie generowała znaczący hałas.
8.	18.03.2025	osoby fizyczne	Ustalenie buforu akustycznego i wizualnego w postaci szerokiego pasa zieleni wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dłuższej południowej granicy działki oraz linii maksymalnego przesunięcia zabudowy produkcyjnej. Zaleca się również uwzględnienie w projekcie planu miejscowego szczegółowych analiz dotyczących hałasu, w celu zapewnienia komfortu akustycznego mieszkańcom pobliskich terenów mieszkaniowych.	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej zmiany zagospodarowania i użytkowania działki nr 273/2, do projektu planu zostaną wprowadzone następujące zmiany: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów

							akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. Dodatkowe analizy akustyczne, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.
9.	19.03.2025	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla tego obszaru. Wnoszę o wprowadzenie zapisów wykluczających możliwość realizacji przedsięwzięć zarówno mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Takie działanie jest niezbędne dla zachowania równowagi ekologicznej, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców oraz utrzymania wysokiej jakości życia w naszej społeczności. Dodatkowo, wnoszę o usunięcie z mpzp zapisów dopuszczających budynki usługowe, obiekty produkcyjne, bazy logistyczne, składy i magazyny. Zachowanie dotychczasowego charakteru tego obszaru jest kluczowe dla	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niepełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Wprowadzenie zakazu lokalizacji mogących potencjalnie

			mieszkańców oraz ochrony środowiska.				oddziaływać na środowisko uniemożliwiłoby zagospodarowanie terenu, gdyż zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni ponad 1 ha stanowi takie przedsięwzięcie.
1 0.	20.03.2025	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prośba o ponowne przeanalizowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego rozbudowy terenów przemysłowych w kierunku Lusówka. Proponowane zmiany budzą poważne obawy wśród mieszkańców, w tym również moje, ponieważ mogą znacząco pogorszyć warunki życia w naszej okolicy. Pragnę zwrócić uwagę na kilka kluczowych kwestii: 1.Brak rzetelnej oceny wpływu inwestycji na okolicę – dokumentacja dołączona do projektu nie uwzględnia realnych skutków rozbudowy dla mieszkańców osiedla Morskiego. Nie przeanalizowano, jak wzrost hałasu, emisji spalin i zwiększony ruch pojazdów ciężarowych wpłyną na komfort życia i zdrowie ludzi. 2.Likwidacja naturalnej strefy ochronnej – tereny, które dotąd oddzielały zabudowę mieszkaniową od przemysłu, pełniły ważną rolę jako bufor chroniący mieszkańców przed hałasem i	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niespełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Projekt planu miejscowego jest konsultowany społecznie w sposób wskazany w przepisach prawa. Dodatkowe analizy, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w

			zanieczyszczeniami. Ich zabudowa sprawi, że osiedle znajdzie się bezpośrednio w sąsiedztwie obiektów przemysłowych, co może skutkować nieodwracalnymi zmianami w krajobrazie i jakości powietrza. 3.Brak działań minimalizujących negatywne skutki inwestycji – plan nie zakłada żadnych środków ochronnych, takich jak pasy zieleni, ekrany akustyczne czy ograniczenia dotyczące wysokości budynków. Taka duża ingerencja w otoczenie powinna iść w parze z rozwiązaniami, które ograniczą jej negatywny wpływ. 4.Spadek atrakcyjności i wartości nieruchomości- bliskość zakładów produkcyjnych i magazynów sprawi, że okolica stanie się mniej przyjazna dla mieszkańców, co może prowadzić do spadku cen nieruchomości i utraty dotychczasowego charakteru osiedla. 5.Brak szerokich konsultacji społecznych – tak istotne zmiany powinny być poprzedzone rzetelną dyskusją z mieszkańcami, a ich głos powinien być uwzględniony w procesie decyzyjnym. W obecnej formie projekt sprawia wrażenie, jakby ignorował potrzeby i obawy społeczności lokalnej. W związku z powyższym, apeluję o rezygnację z proponowanych			sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Na skutek częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie planu zostaną wprowadzone następujące zapisy: nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów.
--	--	--	---	--	--	---

			zmian oraz o uwzględnienie alternatywnych rozwiązań, które pozwolą na rozwój przemysłu bez szkody dla mieszkańców.				
1 1.	20.03.20 24	osoby fizyczne (uwaga nr 11 została zagregowan a z uwagą nr 34 i 38 z rozstrzygnię cia Wójta)	Jako mieszkańcy Lusówka, chciałbym złożyć uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce 273/2, obręb Jankowice. Projekt przewiduje: - zmianę terenów rolniczych, które od zawsze określane były jako bufor między strefą przemysłową, a mieszkaniową; - zaburzenie proporcji między terenami zielonymi, a obszarami zabudowanymi w naszych miejscowościach; - zbliżenie się terenów przemysłowych o kolejne 100 m do granicy osiedla Morskiego w Lusówku i postawienie tam obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m. Instalacje przemysłowe o wysokości 30 m spowodują degradację krajobrazu, istnieje również niebezpieczeństwo umieszczenia tutaj obszarów składowania odpadów uciążliwych; - do projektu dołączono dokument „Prognoza oddziaływania na środowisko”, który	działka nr 273/2, obręb Jankowice			Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niepełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno- przestrzenne. Na skutek częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie planu zostaną wprowadzone następujące zapisy: nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie

			pomija zupełnie istnienie osiedla Morskiego – nie analizuje wpływu zmiany na przyszły poziom hałasu ani innych negatywnych oddziaływań na zdrowie mieszkańców i jakość naszego życia. Projekt nie przewiduje żadnych narzędzi ochronnych (np. w postaci obowiązkowych nasadzeń czy innych rodzajów izolacji). W związku z powyższym, zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec proponowanych zmian.			nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o dodatkowe informacje, jednakże z uwagi na ogólność zapisów dokumentu jakim jest plan miejscowy i brak wiedzy na temat branży i skali planowanych inwestycji, prognoza oddziaływania na środowisko nie może mieć takiego charakteru jak raport. Dodatkowe analizy środowiskowe, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.
1 2.	21.03.2025	osoba fizyczna	Mieszkam najbliżej fabryk i magazynów, ponieważ na ulicy Admiralskiej. Kupując działkę 8 lat temu dostaliśmy zapewnienie od miłego Pana w urzędzie, że nasz obecny wójt na pewno nie pozwoli na rozbudowę fabryk, a tereny pozostaną pasem zieleni. Obecnie fabryki są bardzo uciążliwe ponieważ generują hałas 24h/dobę.	działka nr 273/2, obręb Jankowice		Na skutek częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie planu zostaną wprowadzone następujące zapisy: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram

			Obawiamy się, że przybliżenie fabryk spowoduje jeszcze większy hałas. Lidl i Imperial Tabacco to zamożne firmy i stać ich, aby zamontować wysokie panele dźwiękochłonne, jednak do tej pory to się nie wydarzyło. Jeżeli komfort mieszkańców osiedla jest dla państwa obojętny i zmiana mpzp nastąpi to prosimy chociaż, aby: - zamontowano panele dźwiękochłonne, - i/lub posadzono las jako naturalną barierę dźwięku, - niech to nie będzie nic śmierdzącego.			rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. § 5 pkt. 3 lit. a projektu planu miejscowego ustala zakaz lokalizacji inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co oznacza, że standardy jakości środowiska poza terenem zakładu muszą zostać dotrzymane. W projekcie planu wprowadzone zostanie jedynie dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, gdyż nie można z góry założyć, że prowadzona działalność będzie generowała znaczący hałas. W polskim prawodawstwie nie ma jednoznacznych przepisów regulujących emisję odorów. Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z analizami Ministerstwa Klimatu i Rozwoju, większość inwestycji powodujących emisję odorów na znaczne odległości jest zaliczanych do tej grupy przedsięwzięć.
1 3.	21.03.20 25	osoba fizyczna	Zgłaszam poniższe uwagi: 1) Proszę o uzupełnienie dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko” o kwestię wpływu potencjalnych inwestycji na	działka nr 273/2, obręb Jankowice		Ad. 1 Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o dodatkowe informacje, jednakże z uwagi na ogólność zapisów dokumentu jakim jest plan miejscowy i brak wiedzy na temat branży i skali

			pobliskie osiedle mieszkaniowe – w kontekście hałasu, emisji zanieczyszczeń, nadmiernego oświetlenia, wzmożonego ruchu drogowego, ryzyk związanych z prowadzoną działalnością przemysłową i bezpieczeństwa mieszkańców. 2) Proszę o pozostawienie w obecnej funkcji rolniczej bez prawa zabudowy na terenie objętym projektem. 3) W wypadku negatywnego rozstrzygnięcia uwagi nr 2, proszę o: 1. Wprowadzenie zakazu lokalizacji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, 2. Ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 12 metrów, a budowli do 15 metrów, 3. ustanowienie szerokiej na 20 metrów strefy zielonej od strony południowej z obowiązkowym nasadzeniem wysokich drzew, 4. zapewnienie rozwiązań chroniących mieszkańców przed hałasem (np. bariery dźwiękochłonne), 5. zapewnienie rozwiązań chroniących mieszkańców przed nadmierną emisją światła.			planowanych inwestycji, prognoza oddziaływania na środowisko nie może mieć takiego charakteru jak raport. Dodatkowe analizy środowiskowe, które dotyczyć będą planowanej inwestycji będą prowadzone w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Ad. 2 Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Tarnowo Podgórne, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy, działka nr 273/2 oznaczona jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E_PU1. Taki sposób zagospodarowania jest spójny z bezpośrednim sąsiedztwem terenu zmiany planu oraz uwarunkowany dogodnym położeniem komunikacyjnym – ulica Poznańska posiada bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 92, która znajduje się w odległości niespełna 700 m od granicy działki. Najbliższe działki mieszkaniowe, znajdujące się przy ulicy Admiralskiej, znajdują się w odległości ponad 450 m od terenu zmiany planu, co stanowi znaczną odległość, która minimalizuje potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Ad. 3 1. Wprowadzenie zakazu lokalizacji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko uniemożliwiłoby
--	--	--	--	--	--	--

							zagospodarowanie terenu, gdyż zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni ponad 1 ha stanowi takie przedsięwzięcie. 2.Ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 12 metrów, a budowli do 15 metrów byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem w stosunku do wysokości obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, a także ponad 450 m odległości od terenów mieszkaniowych. 3.i 4. Ustanowienie szerokiej na 20 m strefy zielonej od strony południowej stanowiłoby nadmierne ograniczenie w zagospodarowaniu działki. Na skutek częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie planu zostaną wprowadzone następujące zapisy: - nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od południowej granicy działki o szerokości 10 m, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od południowej granicy działki, - zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony działki 272/2, położonej poza granicami planu, - dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, - obniżenie maksymalnej wysokości budynków magazynowych do 16 metrów, - obniżenie maksymalnej wysokości budowli do 20 metrów. 5.Kwestie oświetlenia obiektów nie stanowią
--	--	--	--	--	--	--	--

							przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz regulowane są w § 293 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
--	--	--	--	--	--	--	---

**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 XV/.../2025
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 29 kwietnia 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

wylączenia 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 wniesiono 46 uwag, z których 36 zostało nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne, 1 została uwzględniona w całości, a 9 zostało częściowo nieuwzględnionych.

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.