

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
w rejonie ul. Szamotulskiej i Wypoczynkowej w Baranowie – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Szamotulskiej i Wypoczynkowej w Baranowie – etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określaającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki i wiaty;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 5) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolami US;

- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, U i US dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 4,0 m i dowolnej geometrii dachów;
- 4) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US – kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) terenu 1MN – 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) terenu 2MN – 2100 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu US – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 15,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych od 70° do 110°.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie w obszarze płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych, oznaczonego na rysunku planu hydroizobatą oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu;
- 3) w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych – radar w Wysogotowie, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań-Ławica nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;

- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) terenu 1MN – 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) terenu 2MN – 2100 m<sup>2</sup>;
- 11) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW,
  - b) terenu 2MN – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KDW.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku administracyjnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku uzupełniającego – stróżówki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) maksymalną wysokość budynków – 6,0 m;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 13) obsługę komunikacyjną: z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW.

**§ 14.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług gastronomicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,05;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 8) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną;
- 9) maksymalną wysokość budynków i budowli – 5,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW,

3KDW.

**§ 15.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW.

**§ 16.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN – w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
  - b) dla terenu U – w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku administracyjnego,
  - c) dla terenu US – w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz obiektów gastronomicznych;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia ..... r.

Na podstawie Uchwały Nr XVII/241/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2019 r. oraz Uchwały Nr XVIII/279/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 listopada 2019 r. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Szamotulskiej i Wypoczynkowej w Baranowie – etap I.

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Baranowo, dz. 10/30 – część (Uchwała Nr XXIV/152/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne, z dnia 16 grudnia 2003 r.).

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Tarnowo Podgórne zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w terminie od 16 grudnia 2019 r. do 21 stycznia 2020 r. oraz ogłoszenie w prasie miejscowej w grudniu 2019 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez dokonanie analizy zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; występujące w granicach obszaru objętego planem grunty rolne klasy III uzyskały już zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w procedurze obowiązującego planu,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego; wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie przestrzeni z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych i przestrzennych w odniesieniu do istniejącego układu urbanistycznego (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu),
  - prawo własności, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania



projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w projekcie planu tereny dróg wewnętrznych.

W uchwale nie ustalono szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości dla terenu U z uwagi na jego zakres, obejmujący jedną działkę ewidencyjną

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu zgodny jest z wynikami Analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne. W dniu 13 grudnia 2021 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 stycznia 2022 r.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.