

**UCHWAŁA NR LVI/949/2022
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 26 lipca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 8/2
w Rumianku oraz dla działki nr 77 w Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 8/2 w Rumianku oraz dla działki nr 77 w Górze, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1A i 1B do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować tymczasowy obiekt budowlany lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wiat i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce;
- 5) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchnię terenu oraz sumę powierzchni wszystkich wiat zlokalizowanych na działce wyznaczonych przez powierzchnie rzutów ich zadaszeń;
- 6) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

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

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2US;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) tereny dróg publicznych - lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego szyldu wolnostojącego w ramach każdego terenu US, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) lokalizację szyldów na ogrodzeniach,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) i lit. b),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji od strony dróg i granic obszaru objętego planem ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - d) lokalizacji ogrodzeń na terenach R i KDL;
 - e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów US, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem pól golfowych oraz inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-26/36, 51-26/37, oznaczonych na rysunku planu, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:

1) ustala się:

- a) lokalizację pól golfowych,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0 i nie więcej niż 0,15 na terenie 1US,
 - nie mniej niż 0 i nie więcej niż 0,01 na terenie 2US,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie więcej niż 15% na terenie 1US,
 - nie więcej niż 1% na terenie 2US,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
- f) dowolną geometrię dachów,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu,
- i) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na każdą zatrudnioną osobę,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - 1 miejsce na każde miejsce noclegowe;

2) dopuszcza się:

- a) na terenie 1US lokalizację obiektów, lokali lub pomieszczeń związanych z obsługą pola golfowego: usługowych, w tym handlowych, noclegowych, biurowych, gastronomicznych oraz socjalnych i sanitarnych,
- b) na terenie 2US lokalizację 1 wiaty, związanej z obsługą pola golfowego,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) dostęp do terenu z dróg przyległych do obszaru planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parków wiejskich,
- b) lokalizację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- c) lokalizację stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenu,
- d) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizację wyłącznie takich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Młodasko” oraz obszaru i terenu górniczego „Młodasko 1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenie R, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. e),
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych dla:
 - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w Poznaniu, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
 - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w Wysogotowie,
 - c) radaru meteorologicznego zlokalizowanego poza obszarem planu w Wysogotowie;
- 6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg KDL w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. i),
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
- g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) realizację ścieżek rowerowych w ramach terenów KDL,
 - b) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) – lit. c) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d) 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.

Rozdział III. Przepisy Końcowe

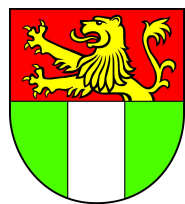
§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

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

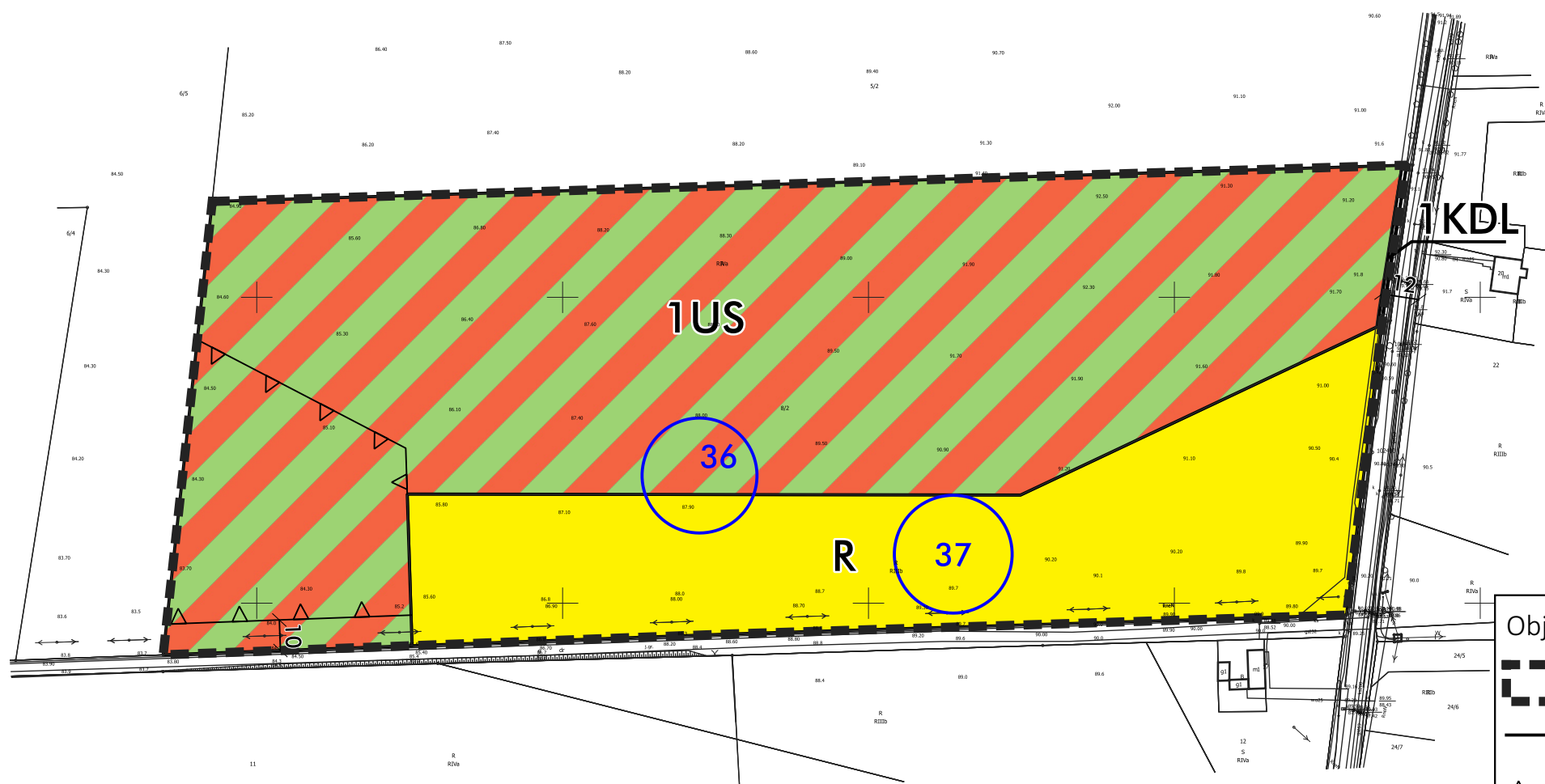
Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

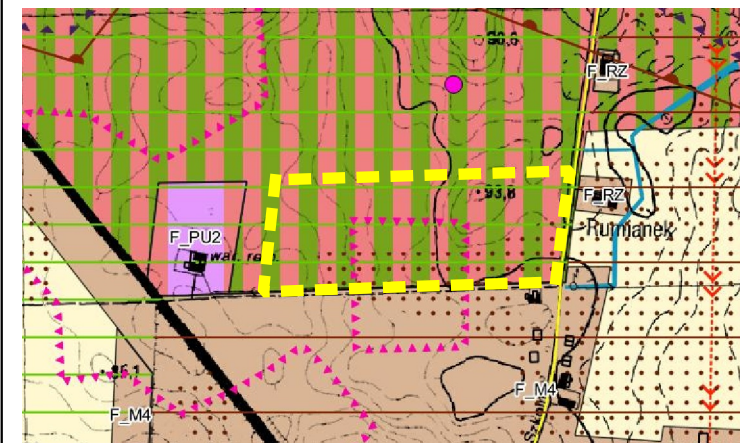


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 8/2 W RUMIANKU ORAZ DLA DZIAŁKI NR 77 W GÓRZE

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr LVI/949/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r.



Wrys z Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



Granica obszaru objętego planem
 Teren usług sportu i rekreacji

Skala 1:2000

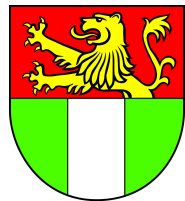
0 25 50 75 100 m

Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren sportu i rekreacji
- Teren rolniczy
- Teren drogi publicznej- lokalnej
- Stanowiska archeologiczne

Obszar planu znajduje się granicach:

- udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”
- obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 8/2 W RUMIANKU ORAZ DLA DZIAŁKI NR 77 W GÓRZE

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr LVI/949/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r.



Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 8/2 w Rumianku oraz dla działki nr 77 w Górze, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 04 lipca 2022 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/949/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lipca 2022 r.
Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XXXVI/614/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 8/2 w Rumianku oraz dla działki nr 77 w Górze.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Parkowej w Rumianku oraz przy ul. Szkolnej w Rumianku i Górze, przyjęty Uchwałą nr XX/342/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 stycznia 2020 r.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących umożliwienia lokalizacji na terenach sportu i rekreacji obiektów budowlanych niezbędnych do obsługi pola golfowego. Powierzchnia opracowania wynosi około 14,5 ha.

Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne ww. uchwały z dnia 23 lutego 2021 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły uwagi).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne:

lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar planu wchodzi w skład terenów usług sportu i rekreacji (oznaczenie symbolem F_US). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na specyfikę przeznaczenia terenów i możliwych sposobów ich zagospodarowania, ograniczających się do realizacji pola golfowego oraz utrzymania istniejących terenów rolniczych.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli

na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe przeznaczenie lub poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m. in. wnioskami właścicieli nieruchomości. Z mocy ustawy, dopuszcza się ponadto dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przyległa do obszaru planu droga gminna uzbrojona jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa i potrzebami interesu publicznego.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejącej drodze gminnej – ul. Szkolnej, co sprawia, że uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne oraz uchwałą nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne w latach 2010-2013 (Tarnowo Podgórne, marzec 2014 r.), przyjętej uchwałą Nr LXV/839/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 maja 2014 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.