

**UCHWAŁA NR LVI/953/2022  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 26 lipca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul.  
Skórzewskiej w Wysogotowie**

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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie, zwanych 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 2022r. ze zmianami.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załączniki 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) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 16°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) „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) granica 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 zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) ustala się sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację szyldów w następujących formach:
    - na elewacjach budynków,
    - wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,
    - jednego szyldu wolnostojącego w ramach terenu, zlokalizowanego w pasie pomiędzy granicą obszaru planu od strony ul. Skórzewskiej a linią zabudowy, o powierzchni ekspozycji wpisanej w prostokąt w układzie pionowym, o wysokości nie większej niż 3,0 m i szerokości nie większej niż 1,0 m, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
  - 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 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;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 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 **1U/P**, **2U/P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
  - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,6 dla terenu **1U/P**,
  - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 2,0 dla terenu **2U/P**,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
  - nie więcej niż 40% dla terenu **1U/P**,
  - nie więcej niż 50% dla terenu **2U/P**,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość budynków, budowli, wiat, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 12,0 m,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 50°,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych, oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc, z zastrzeżeniem pkt 3,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych dla dojść i dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej – ul. Skórzewskiej.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej,

b) dostęp do terenu z dróg publicznych przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi przyległej do obszaru planu.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenu **1U/P** w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka – Wysogotowo.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1500 m<sup>2</sup> każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie **ZP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji powierzchni ograniczających zabudowę na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych dla:
  - a) urządzenia radionawigacyjnego DVOR LAW,
  - b) urządzeń radiolokacyjnych: SUR PSR – STAR200 POP1 i SUR MSSR – RSM970S POM2,
  - c) radaru meteorologicznego, zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo;
- 5) wykonanie analizy potwierdzającej brak zakłóceń działania lotniczych urządzeń naziemnych LUN przez obiekty budowlane ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować;
- 6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. j),
  - b) 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,
  - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.
- § 16.** 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) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. c) 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**

**§ 17.** 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%.

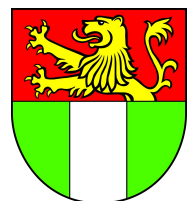
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy Tarnowo Podgórne

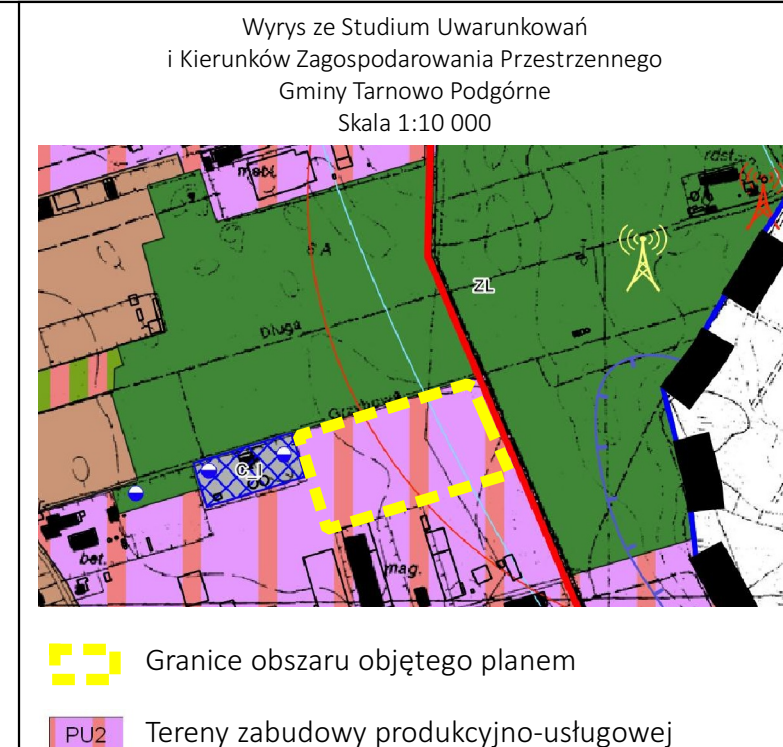
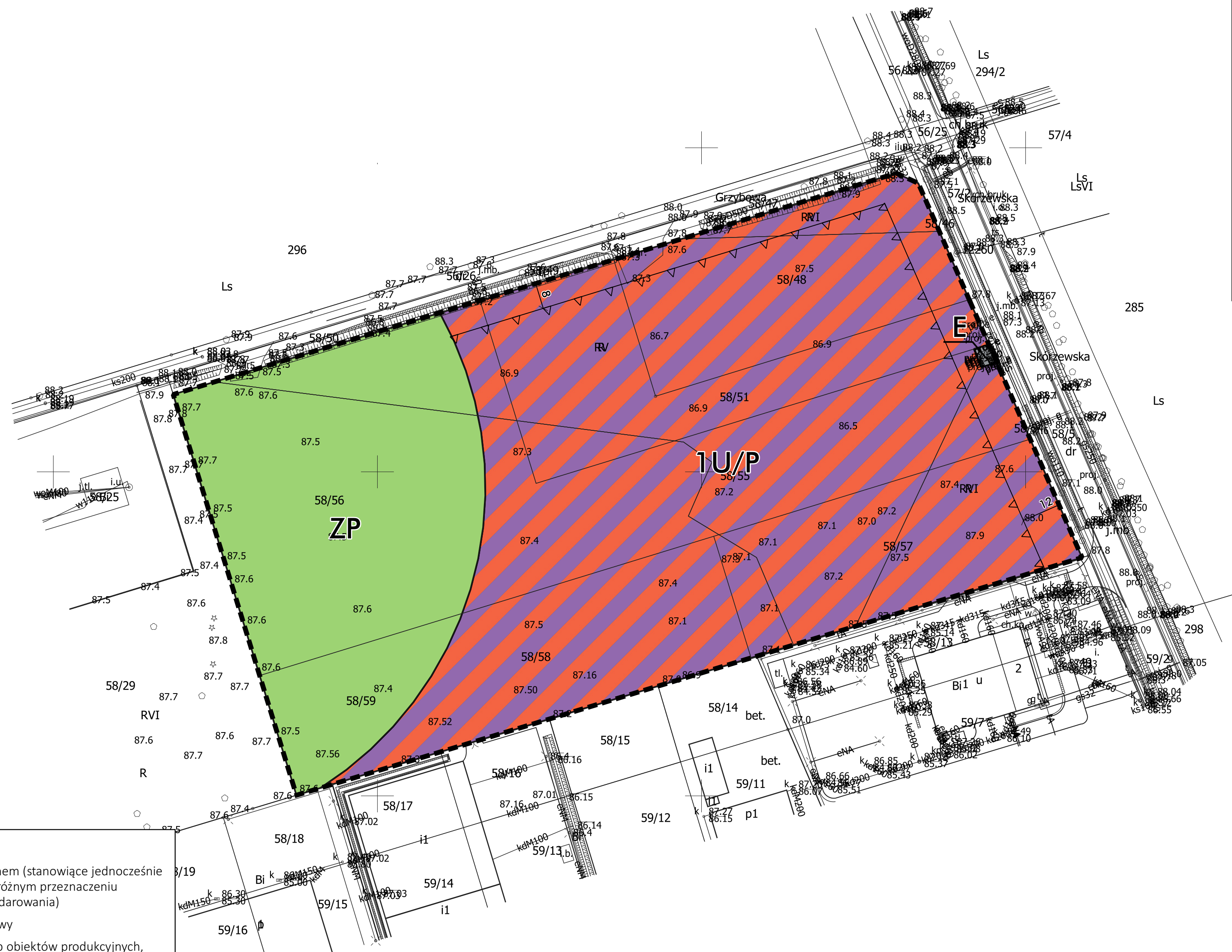
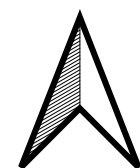
**mgr Krystyna Semba**





# Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr LVI/953/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r.

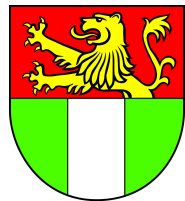


## Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granice obszaru objętego planem (stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1U/P Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- E Teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyki
- ZP Teren zieleni urządzonej

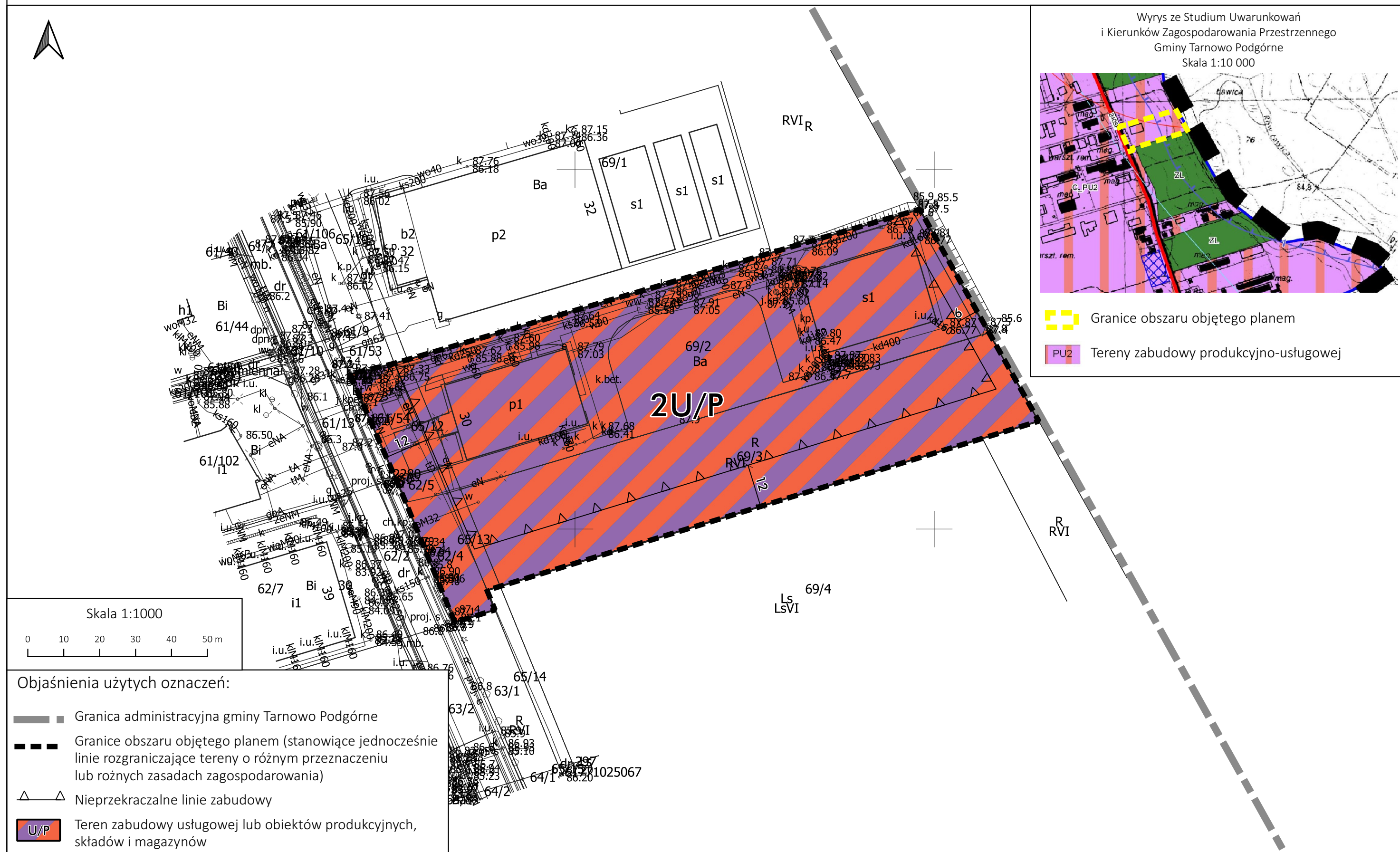
Teren 1U/P znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka - Wysogotowo





# Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr LVI/953/2022 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1 czerwca 2022r. do dnia 24 czerwca 2022r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 18 lipca 2022r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 czerwca 2022r.

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 2003r. 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**

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

**§ 2.** 1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.

2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/953/2022  
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/613/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywały: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie, część B, rejon ul. Wierzbowej, Grzybowej, Skórzewskiej i Szparagowej, przyjęty Uchwałą nr XXI/130/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 października 2003 r. ze zmianami oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej, przyjęty Uchwałą nr XLIX/742/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 sierpnia 2017 r. ze zmianami.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planów wynika z potrzeby uelastycznienia ich zapisów oraz zwiększenia terenów możliwych do zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych w tym zakresie. Koniecznym stało się także doprecyzowanie ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej, jak też dostosowanie zapisów planów do aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.

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 wpłynęły / 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 zabudowy produkcyjno – usługowej (oznaczenie symbolem C\_PU2). 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 uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

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 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).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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 powiatowej – ul. Skórzewskiej. Taki kontekst przestrzenny sprawia, że obszar planu jest w sposób szczególny predestynowany pod zabudowę związaną z różnymi formami aktywizacji gospodarczej.

Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych, 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 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.