

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż 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 roku.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z załączników nr 1A i 1B, zwana dalej „rysunkiem planu”;
  - 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenach **1PE** i **2PE**;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 40% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**;
- 3) tereny produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PE i 2PE**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - b) lokalizację budowli na terenach **1PE i 2PE** zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - d) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U** w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków na działkach narożnikowych względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym druga obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 1 m<sup>2</sup> na jednej działce na terenach **MN** i **MN/U**,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dojść i dojazdów,
  - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
  - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
  - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz elektrowni fotowoltaicznej na terenach **1PE** i **2PE**,
  - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## § 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 nie podejmuje się ustaleń.

## § 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
  - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż  $60 \text{ m}^2$ ,
  - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż  $40 \text{ m}^2$ ,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
  - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków mieszkalnych:
    - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - maksymalnie 9,0 m,
  - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
    - 1 kondygnacja nadziemna,
    - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
  - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
  - k) geometrię dachów:
    - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od  $25^\circ$  do  $45^\circ$ ,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od  $20^\circ$  do  $45^\circ$  lub płaskie,
  - l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielania lokalu użytkowego,
  - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek –  $900 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
  - n) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
  - b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolno stojącym,
  - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż  $60 \text{ m}^2$ ,
  - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż  $50 \text{ m}^2$ ,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
  - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalnie 9,0 m,
  - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
    - 1 kondygnacja nadziemna,
    - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
  - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
  - k) geometrię dachów:
    - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
  - l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum:
    - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
  - n) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PE** i **2PE**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej,
  - b) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki,
  - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni działki,
  - f) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 6 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej SN/WN, dla których ustala się maksymalnie 15 m,
  - g) geometrię dachów: dowolne,
  - h) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych przy obsłudze elektrowni fotowoltaicznej,
  - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 20000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

- j) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** – ulicy Morwowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) stacji elektroenergetycznej SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
  - b) magazynów energii.
- 4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
  - 1) ustala się:
    - a) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
    - b) lokalizację zieleni urządzonej,
    - c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
    - e) wysokość budowli oraz wiat – maksymalnie 6,0 m,
    - f) geometrię dachów wiat – dowolne,
    - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
    - h) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej - ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) placów zabaw,
    - b) wiat.
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.
- 5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
  - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
  - 2) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu.
- 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.
- 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

## § 9

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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających

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

#### § 10

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
  - 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
  - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 11

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach **1PE** i **2PE**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12

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

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### § 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 7, § 4 pkt 2 lit. c), lit. d) i lit. f), § 4 pkt 3 lit. a), 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.

### § 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

### § 16

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

UZASADNIENIE  
UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE  
Z DNIA .....

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej, na podstawie Uchwały Nr XLVI/778/2021 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 listopada 2021 r.

Na przedmiotowych obszarach obowiązywały ustalenia Uchwały Nr VI/63/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 lutego 2011 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu - w rejonie ulicy Morwowej oraz Uchwały Nr XXXI/366/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod dolesienia po północnej stronie ulicy Bukowskiej w Sierosławiu.

Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 27 ha, położonych w Sierosławiu w rejonie ulicy Krętej i Morwowej.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego obszaru, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. W konsekwencji konieczne jest także zapewnienie właściwej i powiązanej z układem zewnętrznym obsługi komunikacyjnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami M4, obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz tereny lasów (w tym dolesienie), oznaczone symbolem ZL.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna (PE), teren zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej (ZP), teren lasu (ZL), teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

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 zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono zasady ochrony stanowisk archeologicznych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach MN i MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. 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 obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskiem właścicieli nieruchomości o sporządzenie zmiany planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zieleni urządzonej oraz tereny dróg wewnętrznych. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem. Działka o nr ewid. 95 stanowiąca własność Gminy Tarnowo Podgórne została przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem są uzbrojone w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 15 grudnia 2021 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 grudnia 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r. W dniu .....r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia .....r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono .....

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUiKZP Gminy Tarnowo Podgórne” w latach 2014-2017 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.), przyjętej 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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów.

#### Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

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).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.