

**UCHWAŁA NR LIX/987/2022**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 27 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2, 3, 4, 5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej**

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 z późn. 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 dla terenów działek nr 2, 3, 4, 5 w Batorowie przy ulicy Zakrzewskiej, 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 składająca się z załącznika nr 1 w skali 1:1000, 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.** Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub wiaty;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 6) **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;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste o wysokości minimum 2 m, posadzone w zwartych szpalerach.

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

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** i **2US**;
- 2) teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

1) ustala się lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 3 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej na terenach **US**,
- c) obiektów małej architektury,
- d) dojść i dojazdów,
- e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

**§ 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 **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/104 oraz AZP 52-25/116, oznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

**§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby usług turystyki, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3 m, szerokości minimum 3 m oraz długości równej długości strefy zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- c) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, w tym na wale ziemnym, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,09,

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 3% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,
- g) wysokość budynków usługowych:
  - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalnie 8,0 m,
- h) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 8,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo – garażowych i wiat:
  - 1 kondygnacja nadziemna,
  - maksymalnie 6,0 m,
- j) geometrię dachów:
  - budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
  - obiektów sportowo-rekreacyjnych – dowolne,
  - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- k) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 10000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- m) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Zakrzewskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych,
- b) lokalizację parkingów;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby usług turystyki, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3 m, szerokości minimum 3 m oraz długości równej długości strefy zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- c) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, w tym na wale ziemnym, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
- g) wysokość budynków usługowych:
  - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 10,0 m,
  - h) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 10,0 m,
  - i) wysokość budynków gospodarczo – garażowych i wiat:
    - 1 kondygnacja nadziemna,
    - maksymalnie 6,0 m,
  - j) geometrię dachów:
    - budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
    - obiektów sportowo-rekreacyjnych – dowolne,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
  - k) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b),
  - l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 20000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
  - m) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Zakrzewskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z drogi wewnętrznej **KDW**;
  - n) zachowanie otwartego zbiornika wodnego;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych,
  - b) lokalizację parkingów,
  - c) lokalizację urządzeń wodnych,
  - d) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy oraz nadbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
  - b) lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni izolacyjnej.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** ustala się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego lub ciągu pieszego.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** 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:
- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);



2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach złoża „Zakrzewo I” (numer złoża 1593).

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 50 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) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW** i **Kx**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 4) 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 liczby 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 bytowych 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 o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, 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 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 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 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.

Przewodnicząca Rady  
Gminy Tarnowo Podgórne

**mgr Krystyna Semba**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW DZIAŁEK NR 2, 3, 4, 5 W BATOROWIE, PRZY ULICY ZAKRZEWSKIEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/987/2022  
 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27.09.2022 r.  
 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia ..... )

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US

tereny usług sportu i rekreacji
- KDW

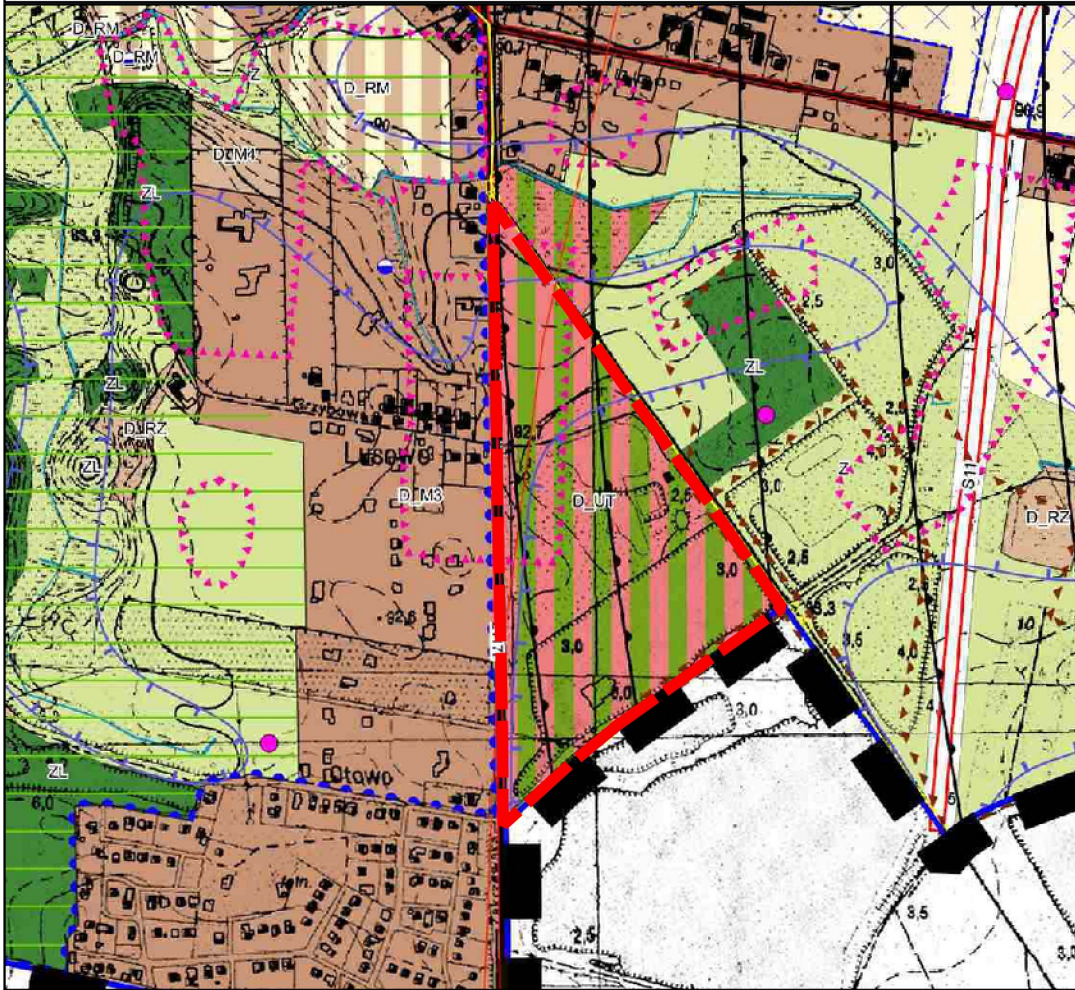
teren drogi wewnętrznej
- Kx

teren publicznego ciągu pieszo - rowerowego
- archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- wody powierzchniowe na terenie o innym przeznaczeniu
- strefa zieleni izolacyjnej
- granica złoża "Zakrzewo I" (numer złoża 1593)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- granica gminy Tarnowo Podgórne

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)



Wyrzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne  
 Skala 1:10 000



- UT

tereny usług turystyki
- granica obszaru objętego planem



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	05.11. 2022 r. 28.07. 2022 r.	<p>1. Zakwestionowanie przeznaczenia terenu pod działalność usługową oraz rekreacyjną.</p> <p>2a. Wprowadzenie zapisu zakazującego lokalizacji miejsc postojowych poza linią zabudowy, w szczególności w pasie zieleni</p> <p>2b. Dodać zapis zapewniający odpowiedni poziom zabezpieczenia przed hałasem oraz innymi imisjami z projektowanego terenu na nieruchomości sąsiadujące z uwzględnieniem ich charakteru, w szczególności osiedli jednorodzinnych.</p> <p>2c. Dodać zapis zakazujący lokalizacji inwestycji polegających na organizowaniu imprez po zmierzchu z muzyką w obiektach nieprzystosowanych do tego celu, takich jak namiot znajdujący się na analizowanym obszarze.</p> <p>d) dodać zapis zakazujący lokalizacji inwestycji polegających na organizowaniu imprez po zmierzchu z muzyką w obiektach nieprzystosowanych do tego celu, takich jak namiot znajdujący się na analizowanym obszarze.</p>	Obszar mpzp		<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>	<p>Ad. 2a W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni izolacyjnej.</p> <p>Ad. 2b – 2f Obowiązek zapewnienia odpowiedniego poziomu hałasu zarówno na terenie inwestycji, jak i na terenach sąsiednich, wynika z obowiązujących przepisów prawnych. W projekcie planu w celu ograniczenia rozprzestrzeniania hałasu z terenów US, ustalono lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, rozumianej jako drzewa i krzewy liściaste iglaste o wysokości minimum 2 m, posadzone w zwartych szpalerach, o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej teren Kx, ustalono lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3 m w granicach strefy zieleni izolacyjnej, przy czym lokalizację zieleni izolacyjnej ustalono również na wale ziemnym, jak również wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od linii rozgraniczającej teren Kx na działkach nr 4 i 5 oraz w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej na działce nr 3/2.</p>

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	05.11.2022 r.  28.07.2022 r.	<p>e) dodać zapis zakazujący używania sygnałów dźwiękowych, używania fajerwerków i wystrzałów (z wyjątkiem sylwestra i nowego roku), w szczególności po zmroku.</p> <p>f) dodanie zapisu, że określa się izolację akustyczną dla budynków i budowli, odpowiednią dla poszczególnych rodzajów budynków i budowli zabezpieczającą przed przedostawaniem się hałasu ponad dopuszczalne normy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz normami, z wykorzystaniem dostępnej technologii.</p> <p>3. Ograniczenie linii zabudowy projektowanego obszaru poprzez zwiększenie zakresu zieleni otaczającej projektowany teren.</p> <p>4. Wjazd (wjazdy) na projektowany obszar winien zostać zlokalizowany poza obszarem oddziaływania na osiedla domów jednorodzinnych, w szczególności na nieruchomość wnioskodawcy.</p>			<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>	<p>Ad. 3. Szerokość strefy zieleni izolacyjnej nie została zwiększona, jednakże w celu ograniczenia rozprzestrzeniania hałasu z terenów US ustalono lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3 m w granicach strefy zieleni izolacyjnej, przy czym lokalizację zieleni izolacyjnej ustalono również na wale ziemnym, jak również wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od linii rozgraniczającej teren Kx na działkach nr 4 i 5 oraz w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej na działce nr 3/2.</p> <p>Ad. 4. Z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem, obsługa komunikacyjna terenów US możliwa jest wyłącznie poprzez ulicę Zakrzewską.</p>

**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 z późn. zm.) 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 innemu 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 LIX/987/2022  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 września 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

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2, 3, 4, 5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej, na podstawie Uchwały Nr XXVIII/461/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 sierpnia 2020 r.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono w związku z wnioskiem właściciela przedmiotowych gruntów.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Zakrzewskiej w Batorowie. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 15 ha. W południowej części terenu zlokalizowana jest zabudowa usługowa, natomiast północna część obszaru jest niezainwestowana, użytkowana rolniczo.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone symbolem D\_UT.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren usług sportu i rekreacji oraz teren drogi wewnętrznej. 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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, jak również ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie US, 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 wnioskami właściciela nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod teren usług sportu i rekreacji. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem. Działkę drogową, stanowiącą własność Gminy Tarnowo Podgórne, przeznaczono pod drogę wewnętrzną.

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, obecnie Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji), 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. Teren objęty planem uzbrojony jest 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 września 2020 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 września 2020 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- a) w dniach od 29 września 2021 r. do 25 października 2021 r. W dniu 18 października 2021 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 8 listopada 2021 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono jedną uwagę, która została częściowo uwzględniona przez Wójta.

b) w dniach od 28 czerwca 2022 r. do 19 lipca 2022 r. W dniu 11 lipca 2022 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 2 sierpnia 2022 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono jedną uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta.

#### 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.). Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała 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 przyjętego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów. Z uwagi na przedstawioną przez inwestora koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu, uznano za zasadne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 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.