

UCHWAŁA NR XXI/358/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwany dalej „planem”. 2ndPlan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu. 3rdIntegralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 3) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej rzędnej terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższego punktu dachu;
- 4) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWxs** i **KDWpp**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych,

- c) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- d) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- e) ogrodzeń wyższych niż 1,6 m:
 - dla placów zabaw i obiektów sportowych,
 - w części bram i furtek o wysokości nie większej niż 1,8 m;

2) zakaz lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży z uwzględnieniem §14 pkt 2 oraz §15 pkt 3,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń:
 - z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - wyższych niż 1,6 m,
 - o przezierności mniejszej niż 30% dla ogrodzeń drewnianych oraz 60% dla pozostałych ogrodzeń.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, poprzez nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki retencyjne lub urządzenia do powierzchniowego odwodnienia, z wyjątkiem terenu drogi, gdzie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz zmiany ukształtowania naturalnej rzeźby terenu, a w szczególności podnoszenia poziomu terenu;
- 9) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, nakaz ich przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu **1U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenu **2U** jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 łóżek w szpitalach i budynkach usług zdrowia: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 100 łóżek w hotelach i pensjonatach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3, przy czym zakazuje się ich lokalizacji od strony zabudowy mieszkaniowej położonej za południową granicą planu.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków usług hotelarskich – hoteli lub pensjonatów;
- 2) dopuszczenie lokalizowania garaży wyłącznie jako podziemnych wbudowanych w budynki usługowe, z dopuszczeniem realizacji garażu wspólnego dla kilku budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parkingów naziemnych, wyłącznie jako parkingów w zieleni;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
 - c) powierzchnię pojedynczego budynku nie większą niż 350 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 20 m,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%, przy czym co najmniej 20% musi stanowić zieleń wysoka,
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m do kalenicy i 6 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 11 pkt 3 i 4;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległego terenu drogi publicznej – ul. Wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków usług zdrowia – budynków zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarczą dla ludzi starszych, niepełnosprawnych;
- 2) lokalizację strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej, wskazanej na rysunku planu, w której nakazuje się zachowanie gruntu rodzimego oraz zagospodarowanie zielenią wysoką-drzewami, krzewami i zielenią niską przy czym udział zieleni wysokiej nie może być mniejszy niż 50% oraz nakazuje się zastosowanie w nasadzeniach wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 3) dopuszczenie lokalizowania garaży wyłącznie jako podziemnych wbudowanych w budynki usługowe, z dopuszczeniem realizacji garażu wspólnego dla kilku budynków, z dopuszczeniem jego wysunięcia poza obrys budynków, jednak nie więcej niż na odległość 10 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się jej lokalizacji od strony zabudowy mieszkaniowej położonej za południową granicą planu,
 - b) parkingów, wyłącznie jako parkingów w zieleni zlokalizowanych poza strefą zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - c) powierzchnię pojedynczego budynku nie większą niż 500 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 30 m,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%, przy czym co najmniej 20% musi stanowić zieleń wysoka,
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m do kalenicy i 6 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, mierzoną od:
 - w strefie I - rzędnej terenu równej 93,0 m n.p.m.,
 - w strefie II – rzędnej terenu równej 92,0 m n.p.m.,
 - w strefie III – rzędnej terenu równej 90,0 m n.p.m.,
 - g) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,

- h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 9000 m²;
- 6) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 11 pkt 3 i 4;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległego terenu drogi publicznej – ul. Wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWxs** ustala się:

- 1) lokalizację drogi dla pieszych i drogi rowerowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji drogi pieszo – rowerowej;
- 3) lokalizację szpaleru drzew.

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp** ustala się lokalizację parkingu naziemnego.

§ 18. 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%.

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

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

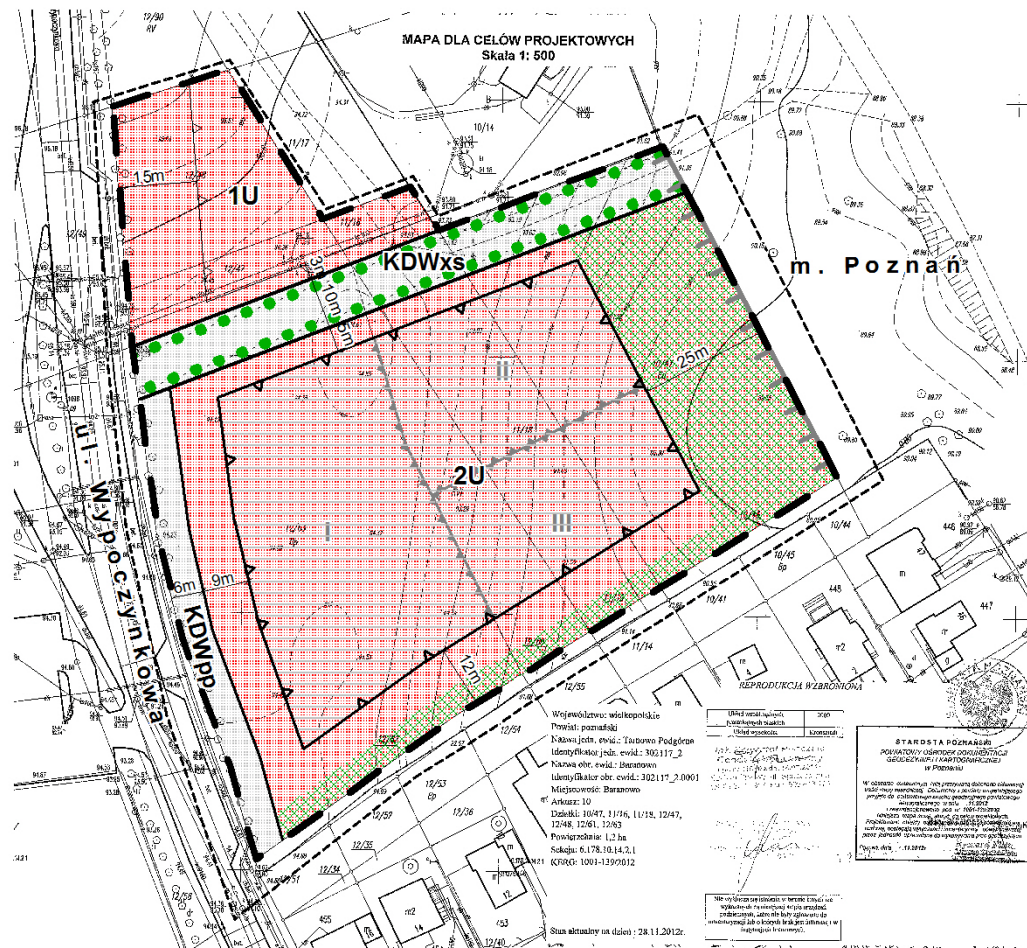
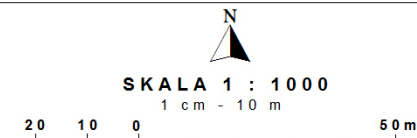
Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXI/358/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 lutego 2020 r.

Opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia..... poz.....

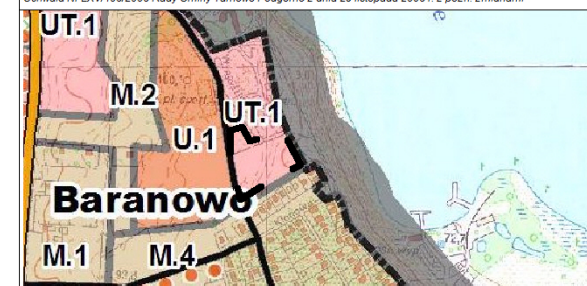


OZNACZENIA

- GRANICE UCHWALENIA PLANU
UWAGA ze względu na konieczność graficznego przedstawienia kilku funkcji granica planu stanowi jednocześnie linie rozgraniczające terenów
- GRANICA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PLANOWANYCH ZADRZEWIEŃ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWEJ
- STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

Uchwała Nr LXIV/405/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005 r. z późn. zmianami



- LEGENDA
- granica opracowania planu
- drogi gminne i pozostałe (wybrane)
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:
- UT.1 - turystyki i rekreacji z prawem zabudowy kubaturowej

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L. p.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
III wyłożenie do publicznego wglądu							
1.	13.08. 2012 r.	Stowarzyszenie na rzecz walki z hałasem oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego Jeziora Kierskiego	<ol style="list-style-type: none">1. Wnosimy o zmniejszenie powierzchni pojedynczych budynków do 350 m².2. Wnosimy o powrót do poprzednich zapisów projektu planu – to jest do zapisu, że wysokość budynków ma być nie większa niż 9 m oraz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie jako poddasze.3. Wnosimy o powrót do pierwotnych zapisów projektu planu – o wykreślenie punktu wprowadzającego możliwość łączników między budynkami.4. Wnosimy o obniżenie powierzchni zabudowy do 20%.5. Wnosimy o obniżenie wskaźnika intensywności maksymalnie do 0,4.	Obszar planu		<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div></div>	<p>Uwagi zostały odrzucone, przy czym wskazuje się, że część z nich stała się bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Ad. pkt 1 - Plan ustala powierzchnię pojedynczego budynku na terenie 1U nie większa niż 350 m².</p> <p>Ad. pkt 2 – Plan ustala wysokość zabudowy nie większą niż 9 m do kalenicy i 6 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.</p> <p>Ad. pkt 3 - Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.</p> <p>Ad. pkt 4 – Plan ustala powierzchnię zabudowy na terenie 1U nie większą niż 20%.</p>

2.	27.08. 2012 r.	Osoby fizyczne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosimy, aby wysokości budynków nie przekraczały 8m. Taka wysokość daje możliwość wybudowania budynków nie więcej jak dwukondygnacyjnych. 2. Wnosimy, aby plan zawierał jednoznaczny zapis, że budowa musi być rozproszona na kilka obiektów. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie zapisu wprowadzającego możliwość łączników między budynkami. 	Obszar planu		1 2	<i>Ad. pkt 2 - Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu. Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.</i>
3.	28.08. 2012 r. (nadane w placówce pocztowej 27.08. 2012 r.)	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Postuluje ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 8 m i co najwyżej dwóch kondygnacji. 2. Proponuję wprowadzenie wyraźnego zakazu łączenia budynków łącznikami. 	Obszar planu		1 2	<i>Ad. pkt 2 - Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu. Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.</i>
4.	28.08. 2012 r. (nadane w placówce pocztowej 24.08. 2012 r.)	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. dotyczy §5 pkt 1- wnoszę o uznanie, że zapis jest absurdalny, bo zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych planem, a właśnie niektóre ustalenia w projekcie tego planu znacząco negatywnie i na zawsze szkodzić będą środowisku i powinny być zmienione. 2. dotyczy §5 pkt. 4 – wnoszę, aby uchronić skarpe jeziora przed erozją przy bardzo intensywnych opadach o szczegółowe rozwiązanie w planie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. 3. dotyczy §5 pkt 9 – wnoszę o uzupełnienie nakazu przez dodanie: bezwzględny zakaz przenoszenia mas ziemnych z wykopów na skarpe jeziora. 4. dotyczy §5 pkt 13 – wnoszę, aby warunek ten przywołany został w §14 pkt 3 projektu, gdzie ustala się możliwości lokalizowania garaży podziemnych. 5. dotyczy §14 pkt 3 – wnoszę o: <ol style="list-style-type: none"> a) ze względu na szczególne ukształtowanie terenu dopuszczenie lokalizowania garaży wyłącznie jako podziemnych wbudowanych w budynki tylko te ulokowane na działkach 12/63 i 12/61; b) lub – ze względu na szczególne ukształtowanie terenu dopuszczenie lokalizowania garaży podziemnych wbudowanych również w budynki ulokowane na działkach 11/18 i 10/47 z ograniczeniem wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej z dachem stromym. 6. wnoszę o obniżenie powierzchni zabudowy do 20%. 7. wnoszę o: <ol style="list-style-type: none"> a) zmniejszenie wysokości budynków do 9m mierzoną do kalenicy od fontu na działkach 12/63 oraz 12/61, gdzie różnica poziomów wynosi około 1 m oraz szczegółowe opracowanie wysokości budynków dla dalszej części zabudowy na działkach 11/18 oraz 10/47, gdzie różnica poziomu terenu pomiędzy projektowaną elewacją wschodnią a frontem budynku wynosi 4m; b) powrót do pierwotnego zapisu: nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe. 	Obszar planu		1 2 3 4 5 6 7	<p><i>Uwagi zostały odrzucone, przy czym wskazuje się, że część z nich stała się bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.</i></p> <p><i>Ad. pkt 2 – Ówczesna treść §5 pkt 4 stanowi obecnie treść §5 pkt 3.</i></p> <p><i>Ad. pkt 3 – Treść §5 pkt 9 w ówczesnym brzmieniu została usunięta z projektu planu na etapie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu.</i></p> <p><i>Ad. pkt 4 – Ówczesna treść §5 pkt 13 stanowi obecnie treść §4 pkt 1 lit. c).</i></p> <p><i>Ad. pkt 5 – Ówczesna treść §14 pkt 3 odnosi się obecnie do treści §14 pkt 2 i §15 pkt 3.</i></p> <p><i>Ad. pkt 6 - Plan ustala powierzchnię zabudowy na terenie 1U nie większą niż 20%.</i></p> <p><i>Ad. pkt 7 – Plan ustala wysokość zabudowy nie większą niż 9 m do kalenicy i 6 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.</i></p>

			8. wnoszę, aby w planie wykreślić punkt wprowadzający możliwość łączników między budynkami.			8	Ad. pkt 8 - Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.
IV wyłożenie do publicznego wglądu							
5.	16.05. 2019 r.	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Postuluję ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 8 m i co najwyżej dwóch kondygnacji. 2. Proponuję wprowadzenie wyraźnego zakazu łączenia budynków łącznikami. 	Obszar planu		<ol style="list-style-type: none"> 1 2 	Ad. pkt 2 - Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu. Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.
6.	20.05. 2019 r.	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosimy, aby wysokości budynków nie przekraczały 8 m. taka wysokość daje możliwość wybudowania budynków nie więcej niż dwukondygnacyjnych. Taką wysokość mają sąsiadujące domki jednorodzinne. 2. Wnosimy, aby plan zawierał jednoznaczny zapis, że budowa musi być rozproszona na kilka obiektów. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie zapisu wprowadzającego możliwość łączników między budynkami. <p>Jestem właścicielem działki bezpośrednio graniczącej z terenem, którego dotyczy ww. projekt. Wszelkie działania Gminy Tarnowo Podgórne dopuszczające budowę zwartą, wysoką i usytuowaną zbyt blisko działek jednorodzinnych przy ul. Klonowej spowodują spadek wartości naszych nieruchomości. W naszej ocenie będą działaniem na szkodę mieszkańców.</p>	Obszar planu		<ol style="list-style-type: none"> 1 2 	Ad. pkt 2 - Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w kontekście zmian wprowadzonych do projektu planu na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu. Plan nie dopuszcza łączenia budynków łącznikami.
7.	22.05. 2019 r.	Osoby fizyczne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planowana zabudowa usługowo-hotelowa znacząco wpłynie na warunki życia mieszkańców Baranowa. Zwiększy ruch drogowy, poziom hałasu oraz zanieczyszczenie środowiska, co naruszy dobra osobiste mieszkańców oraz zakłóci ład przestrzenny tej okolicy. Inwestycja ta wpłynie niewątpliwie też na obniżenie poziomu bezpieczeństwa uczniów Szkoły Podstawowej im. Polskich Noblistów, zlokalizowanej naprzeciwko. Najlepszym rozwiązaniem byłoby utworzenie w tym rejonie parku rekreacji, zarówno dla dzieci, jak i dorosłych, o co postulujemy. 2. Jednocześnie składamy zastrzeżenia do projektu uchwały: <ol style="list-style-type: none"> a) Proponowana wysokość zabudowy jest zdecydowanie za wysoka. Powstanie budynków w takiej wysokości będzie miało nieprzyjemne oddziaływanie na warunki zamieszkania w sąsiadujących nieruchomościach zlokalizowanych przy ul. Klonowej. Na tych działkach zmniejszy się komfort ich mieszkańców, ich poczucie prywatności oraz dostęp do światła. Wnosimy o wyznaczenie parterowej wysokości zabudowy dla budynków zlokalizowanych na terenach 1U i 2U. b) W sprawie terenu 2U dodatkowo składamy wniosek o: <ul style="list-style-type: none"> – przesunięcie południowej linii zabudowy tzn. zlokalizowanej w sąsiedztwie działek położonych przy ul. Klonowej z 8 m do 15 m od granicy uchwalenia planu, – zakaz lokalizacji parkingów po stronie graniczącej z działkami zlokalizowanymi przy ul. Klonowej, 	Obszar planu		<ol style="list-style-type: none"> 1 2 	Ad. pkt 2 lit. b) tiret drugi – Plan zakazuje lokalizacji miejsc do przeładunku towarów od strony zabudowy mieszkaniowej położonej za południową granicą planu.

			– zwiększenie strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej o kolejne 10 m, czyli z 25 m do 35 m szerokości oraz o niestosowanie w nasadzeniach drzew wysokich, czyli zmniejszenie udziału zieleni wysokiej z 50% do 0%.				
8.	22.05. 2019 r.	Stowarzyszenie na rzecz walki z hałasem oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego Jeziora Kierskiego	Wnosimy o odrzucenie projektu planu miejscowego w wersji wyłożonej do publicznego wglądu w dniach 1-30 kwietnia 2019 r. Projekt planu miejscowego winien obrazować sposób zagospodarowania przestrzeni w relacji do otoczenia, w tym przypadku do zabudowy przy ul. Klonowej, zabudowy na działkach tzw. Hotelu Edison a przede wszystkim do krajobrazu Jeziora Kierskiego. Zapisy przedłożonego projektu ani w wersji opisowej ani w wersji graficznej nie spełniają tego wymogu. Z uwagi na powyższe konieczna jest dalsza praca nad założeniami tego planu. Jako Stowarzyszenie zabiegające od 12 lat o ład przestrzenny terenów wokół Jeziora Kierskiego wnosimy o przedłożenie projektu planu, który oddawałby przynajmniej w zarysie projekt nowej zabudowy – tak, aby społeczność mogła ocenić czy nowa zabudowa wpisuje się w istniejące otoczenie. Plan miejscowy nie będący w istocie propozycją pewnego projektu zabudowy należy uznać za antytezę tego co kryje się pod pojęciem planowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe postulujemy odrzucić tę wersję planu i jednocześnie podjąć dalsze prace nad wypracowaniem profesjonalnego projektu planu miejscowego. Teren pomiędzy ul. Wypoczynkową a skarpą J. Kierskiego jest bezcenny biorąc pod uwagę walory krajobrazowe otoczenia. Zasluguje na plan, który nie tylko będzie rezultatem konsensusu społecznego, ale również będzie wizytówką Baranowa i gminy Tarnowo Podgórne.	Obszar planu		X	
9.	21.05. 2019 r.	Osoba fizyczna	Z należytą uwagą i wnikliwością zapoznałam się z udostępnionymi dokumentami dotyczącymi projektu planu miejscowego. Kolejne paragrafy wzmagają we mnie przekonanie o degradacji enklawy zieleni i rekreacji służącej nie tylko mieszkańcom Baranowa i to na obszarze usytuowanym w strefie ciszy nad Jeziorem Kierskim, o czym informują ustawione nieopodal znak i regulamin tejsze. Nie zostanie ona zachowana, projekt wprowadza bowiem pojęcie poziomu hałasu, ale go nie precyzuje, odsyłając do odrębnych przepisów. Zdeastrowany zostanie również wyjątkowy walor krajobrazowy tego miejsca, bezpowrotnie utracony w naturalnej zielonej przestrzeni publicznej dobrostan korzystających z niej osób. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się lokalizację budynków usług hotelarskich – hoteli lub pensjonatów. Dla terenu 2U ustala się lokalizację na działce budowlanej budynków usług zdrowia i usług hotelarskich. Projekt uchwały musi być precyzyjny w każdym słowie, nie może pozostawiać żadnych wątpliwości, ani umożliwiać odstępstw od jego zapisów. A zatem należy wnosić, że hotel, pensjonat, budynek usług zdrowia będą takimi w rzeczywistości, czyli w dosłownym znaczeniu tych słów. <i>Następnie w treści pisma składająca uwagę zadaje 20 pytań dotyczących terenów 1U i 2U (zachowana forma pytań nie klasyfikuje ich jako uwag do projektu mpzp wymagających rozstrzygnięcia przez organy gminy).</i> W dalszej kolejności wskazuje, że lokalizacja kondygnacji podziemnych jest warunkowa – ich budowa „nie może doprowadzić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne	Obszar planu		X	

			<p>oddziaływanie na stateczność gruntów".</p> <p>To ogromnie ważna sprawa z uwagi na lokalizację terenu przylegającą do skarpy nad Jeziorem Kierskim. Czy, kiedy i kto przeprowadził specjalistyczne w tej mierze badania i jakie są ich wyniki? Ciężar budynków posadowionych w takim miejscu bezsprzecznie ma związek ze statecznością gruntów i poziomem wód gruntowych. Szczegółowa o tym wiedza nie może być wiedzą post factum, a zatem dopiero wtedy, kiedy zakończona zostanie budowa i skutki będą już nieodwracalne.</p> <p>Czy przeprowadzone zostały pomiary, w jakim stopniu – w układzie czterech pór roku – zacienione zostaną domy wzdłuż linii 2U, prostopadłej do ul. Letniskowej, a równoległej do ul. Klonowej?</p> <p>Czy wykonano symulacje natężenia samochodów i komplikacji z tym związanych w istniejącym układzie komunikacyjnym Baranowa? Jakie rozwiązania przewidziane są dla zachowania na właściwym poziomie bezpieczeństwa uczniów szkoły? Czy sporządzona została prognoza stanu powietrza, a w istocie jego zanieczyszczenia, wskutek wzmożonego ruchu samochodów?</p> <p>Obawiam się, że pod szyldem zabudowy usługowej hotel/pensjonat, budynków z opieką lekarską i pielęgniarską może kryć się de facto dystrybucja mieszkań na specyficznych zasadach. Jeżeli tak w istocie miałyby być, to projekt uchwały Rady Gminy obciążony byłby poważną wadą merytoryczną i prawną, skrywałby bowiem rzeczywiste przeznaczenie i funkcje budynków na terenach 1U i 2U.</p>				
10	22.05. 2019 r.	QUAMIRO SP. Z O.O.	<p>Wnosimy o wprowadzenie zmian w §15 ust. 5 pkt g) – dopuszczalną wysokość z 10 m na 12 m.</p> <p>Ograniczenia wysokościowe wprowadzone w planie mają uchronić cenną krajobrazowo panoramę zachodniego brzegu jeziora. Na wykonanym z przeciwległego brzegu zdjęciu wykonano szkicową analizę gabarytową zabudowy istniejącej i zabudowy projektowanej. W obecnej panoramie najważniejszym kompozycyjnie elementem jest budynek szkoły. Teren wokół szkoły kształtuje się na poziomie średnio 90,5 m n.p.m. Najwyższy punkt w panoramie to sala gimnastyczna, której skrajną wysokość oszacowano na 109,50 m n.p.m., a ryzalit wejściowy ma skrajną wysokość 105,5 m n.p.m. Gdyby Państwo przychyliłi się do naszej propozycji to skrajna wysokość projektowanych budynków będzie wynosić w strefie I 105,0 m n.p.m., w strefie II 104,0 m n.p.m., a w strefie III 102,00 m n.p.m. Żaden więc element nowej zabudowy nie będzie górował nad ukształtowaną już panoramą a budynek szkoły nadal będzie elementem kompozycyjnie dominującym.</p> <p>Ważnym aspektem jest również zieleń przysłaniająca, której dzisiejsza krawędź kształtuje się na poziomie 102,0 m n.p.m. Dodatkowo zapis §15 ust. 2 nakłada obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w strefie zbliżonej do jeziora, co docelowo spowoduje całkowite zasłonięcie nowej zabudowy w panoramie zachodniego brzegu jeziora. Podane powyżej argumenty wskazują, że przychylenie się do naszej propozycji i zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków do 12 m, nie będzie skutkowało zaburzeniem cennej panoramy krajobrazowej.</p>	Obszar planu		X	

11	24.05. 2019 r. (nadane w placówce Poczty Polskiej 22.05. 2019 r.)	Osoba fizyczna	<p>Potęga nieruchomości jaką pozwoli stworzyć projekt planu jest w mojej ocenie dla tego szczególnego miejsca niedopuszczalna. Plan miejscowy tworzy się po to, aby strzegł ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, walorów krajobrazowych, widokowych, turystycznych, a także dobra mieszkańców. W zakresie możliwym może godzić również zamiary inwestora.</p> <p>§ 5 pkt 1 projektu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystko jakby oczywiste a projekt planu temu zaprzecza.</p> <p>Wnoszę zatem o dokonanie zasadniczych zmian, przede wszystkim w zakresie zabudowy opisanej w § 15 pkt 5 g) w taki sposób, aby: w strefie I maksymalnie 9 m, w strefie II maksymalnie 9 m, w strefie III maksymalnie 6 m z zaznaczeniem, że dwie kondygnacje.</p> <p>Pozwalam sobie jeszcze powiedzieć, że ze względu na to, że projekt planu dotyczy miejsca wyjątkowego, a przez to wymaga szczególnego traktowania i że Szanowni Radni pracując nad planem, przed głosowaniem, powinni poznać to miejsce.</p>	Obszar planu		X	Plan ustala wysokość zabudowy nie większą niż 9 m do kalenicy i 6 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, mierzoną od wskazanych w poszczególnych strefach rzędnych terenu.
V wyłożenie do publicznego wglądu							
12	12.11. 2019 r.	QUAMIRO SP. Z O.O.	<p>1. W §15 ust. 1 wnosimy o dopuszczenie funkcji hotelowej.</p> <p>2. W § 15 ust. 5 lit. b) wnosimy o dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy 30%.</p> <p>3. W § 15 ust. 5 lit. f) wnosimy o dopuszczenie maksymalnej wysokości budynku do 12 m.</p> <p>4. W § 15 ust. 5 lit. g) wnosimy o dopuszczenie dowolnego typu dachu – płaskiego i stromego.</p> <p>5. W § 16 wnosimy o ustalenie, że droga na terenie KDWxs będzie drogą publiczną, a teren zostanie wykupiony przez Gminę.</p>	Obszar planu		1 2 3 4 5	
13	13.11. 2019 r.	Stowarzyszenie na rzecz Baranowa	<p>Projekt uchwały jest naszym zdaniem nieprecyzyjny i niepełny i dlatego wymaga korekt. Nie zawiera ważnych zapisów regulujących wpływ planowanej inwestycji na obecne otoczenie, zarówno to urbanistyczne, jak i przyrodnicze i funkcjonalne, co wprowadza poważne ryzyko uchwalenia planu, który znacząco negatywnie wpłynie na warunki życia mieszkańców i krajobraz Baranowa wraz ze strefą jeziora Kierskiego. Projekt w proponowanym kształcie pozostawia uzasadnione obawy obniżenia komfortu mieszkaniowego dla najbliższej zlokalizowanych działek, drastycznego zwiększenia ruchu drogowego, poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia środowiska w strefie mieszkalnej całego Baranowa oraz obniżenie komfortu pracy i poziomu bezpieczeństwa uczniów Szkoły Podstawowej im. Polskich Noblistów, zlokalizowanej naprzeciwko terenu objętego projektem uchwały.</p> <p>Na spotkaniach z mieszkańcami wyrażane są również obawy – uzasadnione dotychczasowymi inwestycjami inwestora – co do dochowania przez inwestora zakładanej w projekcie funkcjonalności terenu, która została określona w projekcie uchwały, jako teren usług hotelarsko-pensjonatowo-zdrowotnych. Doprecyzowanie i zachowanie tych ustaleń powinno leżeć przede wszystkim w interesie władz i mieszkańców gminy.</p>	Obszar planu			

		<p>1. §4 pkt 1 a) – konieczne jest precyzyjne określenie lokalizacji dojść i dojazdów, aby zapobiec np. skierowaniu ruchu na drogę na skarpie w przedłużeniu ulicy Letniskowej.</p> <p>2. §4 pkt 1 c) – potęga nieruchomości jaką pozwala stworzyć projekt spowoduje destabilizację stosunków wodnych i może niekorzystnie oddziaływać na stateczność gruntów sąsiadujących. Konieczny jest zapis o obowiązku wykonania przed rozpoczęciem realizacji inwestycji szczegółowych badań geotechnicznych, zwłaszcza badania podłoża gruntowego, nośności gruntu, wykonania przekrojów geologiczno-inżynierskich, oznaczenia poziomu wód gruntowych wraz z ich wahaniami. Stateczność gruntów na skarpie nad jeziorem ma niebagatelne znaczenie dla bezpieczeństwa nowych i już istniejących budynków.</p> <p>3. §5 pkt 1 – Projekt zakazuje lokalizacji mogących oddziaływać na środowisko, przyrodę, krajobraz. Wszystko jakby oczywiste a projekt temu zaprzecza.</p> <p>4. §5 pkt 2 – Konieczne jest określenie rodzaju indywidualnych systemów grzewczych z uwagi na ochronę środowiska i jakość powietrza w tym rejonie. Należy zakazać instalacji systemów na paliwa stałe.</p> <p>5. § 5 pkt 3 – wody opadowe z terenów utwardzonych Gdzie będą tereny utwardzone? Odprowadzanie wód wymaga projektu przeniesienia do kanalizacji deszczowej przy ul. Wypoczynkowej?</p> <p>6. §5 pkt 4 – Należy wprowadzić zakaz przenoszenia mas ziemnych na skarpę jeziora.</p> <p>8. §5 pkt 10 b) – Paragraf mówi o terenie U2 jako o terenie przeznaczonym pod zabudowę zamieszkania zbiorowego. Przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć (cytat z prawa budowlanego) „budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny”. Konieczny jest zapis szczegółowy o charakterze i przeznaczeniu tej zabudowy (według projektu tej uchwały, w części 1U – kategorii hotelu, pensjonatu, a w części 2U – mówi się szeroko o budynkach zakwaterowania z opieką pielęgniarską i lekarską, a powinno się to doprecyzować np. dom starców, dom socjalny itp.). Z definicji prawa budowlanego wynikają bowiem określone zobowiązania dla inwestora (np. w 2U wśród nich windy i podjazdy, także specjalistyczne wyposażenie pomieszczeń). Taki zapis zapobiegnie wzniesieniu budynków de facto z mieszkaniami na wynajem.</p> <p>9. §8 – Powinien mieć następujące brzmienie: <i>„W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości podejmuje się następujące ustalenia i je wskazać.</i> W przeciwnym razie pozostawia się inwestorowi pełną swobodę.</p> <p>10. §11 pkt 1 - Wnosimy o dokładne określenie lokalizacji wjazdu / wyjazdu z działki.</p>			<p>Ad. pkt 1 - Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną terenów z ulicy Wypoczynkowej.</p> <p>Ad. pkt 2 - Zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane, projekt budowlany powinien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.</p> <p>Ad. pkt 3 - Zapis §5 pkt 1 projektu odnosi się do przepisów prawa tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. pkt 4 - Rada gminy nie posiada kompetencji do wprowadzania w mpzp zakazów wykorzystania paliw stałych. Zgodnie z upoś kompetencje takie ma sejmik województwa. Orzecznictwo sądów administracyjnych takie zapisy uznaje za przekroczenie kompetencji skutkujące uchynieniem uchwały.</p> <p>Ad. pkt 6 - Plan ustala gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami. Skarpa jeziora zlokalizowana jest poza obszarem mpzp, a ustalenia planu nie mogą wykraczać poza jego obszar.</p> <p>Ad. pkt 8 - §5 pkt 10 b odnosi się do kategorii terenów wymienionych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu ściśle i szczegółowo określa</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>11. §11 pkt 3 a) - Należy zwiększyć ilość miejsc parkingowych 50 stanowisk na każde 100 łózek.</p> <p>13. §14 pkt 4 c), §15 pkt 5 c) – Konieczne jest doprecyzowanie zapisu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i dodanie do określenia <u>całkowita</u>, tj. powierzchnia całkowita budynku.</p> <p>14. §14 pkt 4 c), §15 pkt 5 c) – Konieczny jest zapis o zmniejszeniu powierzchni całkowitej pojedynczych budynków przynajmniej o ¼ i skrócenie długości elewacji przynajmniej o ¼, tj. proponujemy powierzchnię całkowitą pojedynczego budynku nie większą niż 250 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 15 m dla terenu 1U oraz powierzchnię całkowitą pojedynczego budynku nie większą niż 350 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 20 m dla terenu 2U.</p> <p>15. §14 pkt 4, §15 pkt 5 – Wnosimy o sprecyzowanie lokalizacji elewacji frontowej.</p> <p>16. §14 pkt 4 d), §15 pkt 5 d) – Konieczny jest zapis doprecyzowujący, czyli określający konkretną liczbę budynków nie większą niż, a nie wynikającą z enigmatycznego zakresu 0,1 – 0,9.</p> <p>17. §14 pkt 4 d), §15 pkt 5 d) – Powierzchnia działki to około 12.000 m², potęgę nieruchomości pozwala stworzyć wskaźnik intensywności zabudowy, należy go ograniczyć.</p> <p>18. §14 pkt 4 f) – Paragraf mówi o wysokości zabudowy nie większej niż 9 m. Stoi to w jaskrawej sprzeczności z warunkami zabudowy dla sąsiednich działek. Warunki zabudowy wydane dla najnowszego budynku powstałego przy ul. Klonowej zakładały wysokość 7m.</p> <p>§14 pkt 4 f) – Wnioskujemy o zabudowę parterową, nie wyższą niż 6m.</p> <p>19. §14 pkt 4 g) – Należy ograniczyć dachy strome o kącie nachylenia połaci maksymalnie do 20%.</p> <p>20. §15 pkt 3 i 4 – Czy stanowiska postojowe to opisane w pkt 3 garaże podziemne, czy w pkt 4 b) parkingi ulokowane poza strefą zieleni?</p> <p>21. §15 pkt 2 – Wnioskujemy o zwiększenie strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej o kolejne 10 m, czyli z 25 m do 35 m szerokości.</p> <p>22. §15 pkt 2 – Należy uszczegółowić zapis zagospodarowanie zielenią wysoką – drzewami <u>minimum 3-4 m wysokie</u>, krzewami i zielenią niską przy czym udział zieleni wysokiej (drzewa 3-4 m wysokie).</p> <p>23. §15 pkt 3 – Należy dodać warunek: dopuszczenie lokalizowania garaży wyłącznie jako podziemnych wbudowanych w budynki usługowe, z dopuszczeniem realizacji garażu wspólnego dla kilku budynków pod warunkiem §4 pkt 1 c).</p> <p>24. §15 pkt 3 – Konieczne jest doprecyzowanie lokalizacji wjazdu i wyjazdu do garaży podziemnych. Proponujemy zapis nakazu lokalizacji wjazdów i wyjazdów od strony ul. Wypoczynkowej lub terenu KDWxs.</p> <p>26. §15 pkt 4 b) – Proponujemy zapis zakazujący lokalizacji dróg przejazdu i parkingów od strony działek zlokalizowanych przy ul. Klonowej oraz ul. Letniskowej.</p>			<p>dopuszczone obiekty tj. na terenie 2U wyłącznie budynki zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgnarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych. Jest to kategoria obiektu z PKOB. Pojęcie „dom starców” nie występuje w przepisach prawa.</p> <p>Ad. pkt 9 - Szczególne zasady scalenia i podziału nieruchomości odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości różnych własności. W przypadku przedmiotowego terenu nie ma takiej sytuacji, a więc nie wyznacza się zasad.</p> <p>Ad. pkt 10 - Projekt planu określa obsługę komunikacyjną z ulicy Wypoczynkowej. Uzgodnienie wjazdu nastąpi w drodze decyzji administracyjnej.</p> <p>Ad. pkt 13 - Z punktu widzenia urbanistyki oraz ładu przestrzennego istotne są zewnętrzne parametry obiektu tj. powierzchnia zabudowy.</p> <p>Ad. pkt 14 - Ustalony gabaryt jest adekwatny dla planowanej funkcji oraz otoczenia.</p> <p>Ad. pkt 15 - Na terenie może powstać kilka obiektów stąd trudno ustalić lokalizację elewacji frontowych dla wszystkich budynków.</p> <p>Ad. pkt 16 - Intensywność zabudowy jest wymogiem ustawowym. Jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Ilość możliwych do realizacji budynków jest wypadkową powierzchni terenu i wszystkich ustalonych wskaźników zabudowy i nie ma potrzeby dodatkowo jej określać.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>27. Wnioskujemy o przesunięcie południowej linii zabudowy tzn. zlokalizowanej w sąsiedztwie działek położonych przy ul. Klonowej z 12 m do 15 m od granicy uchwalenia planu.</p> <p>28. W projekcie uchwały konieczne trzeba umieścić zapis o obowiązku wykonania przez inwestora, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, szczegółowej analizy – w ujęciu czterech pór roku – zacielenia i przesłaniania budynków położonych wzdłuż ul. Klonowej. W Poznaniu jest to standardowe zobowiązanie, zatem nie inaczej powinno być i w gminie Tarnowo Podgórne.</p> <p>29. Z projektu uchwały – jeżeli dotyczy ona rzeczywistego stanu tego terenu po zakończeniu budowy U1 i U2 – wynika, że w gminie nie przybędzie ani jeden mieszkaniec, bowiem będą to – w myśl jej zapisów – goście, pacjenci, pensjonariusze. W związku z tym konieczne byłoby wprowadzenie w projekcie uchwały zapisu o wysokości dziennej opłaty środowiskowej, czyli podatku od korzystania ze środowiska, pobieranego od każdej z tych osób. W przeciwnym razie gmina naraża się na zarzut uszczuplenia dochodów własnych.</p> <p>30. Zabronić usług hotelarskich ponieważ w hotelach na 100 łóżek musi być tylko 50 miejsc postojowych, a gdy apartamenty hotelowe zostaną „sprzedane”, tak jak to się stało w budynkach Agrobexu przy ul. Szamotulskiej, to powinny na 100 mieszkańców mieć więcej niż 50 miejsc postojowych.</p> <p>31. Jeżeli „budynki zakwaterowania osób starszych i niepełnosprawnych” można łatwo przekształcić w osobne mieszkania, należy liczbę miejsc parkingowych ustalić, jak dla normalnych mieszkań, ponieważ nie można zagwarantować, że obecny właściciel nie sprzeda tych budynków komuś, kto przerobi je na mieszkania. O tym, czy grozi taka przebudowa, można zdecydować dopiero gdy zobaczy się rysunki techniczne planów budynków, a dokładniej kiedy zobaczy się wybudowane budynki. Wniosek – należy żądać ilości miejsc parkingowych w takiej liczbie jakby budowano mieszkania na wynajem.</p> <p>32. Przeznaczenie drogi od strony działek przy ul. Klonowej powinno być ustalone przy ustalaniu planu zagospodarowania przestrzennego. Istotne jest, aby dokładnie zaznaczono, że jest to droga wewnętrzna, która ma służyć do obsługi działek przyległych, czyli również działek usytuowanych przy ul. Klonowej.</p>			<p>Ad. pkt 17 - Plan dopuszcza maksymalną powierzchnię zabudowy 20% (1U) i 25% (2U).</p> <p>Ad. pkt 20 - Punkt nie zawiera uwagi. Stanowiska postojowe to zarówno stanowiska na terenie jak i ewentualnie w parkingu podziemnym.</p> <p>Ad. pkt 23 - Oba zapisy muszą być zachowane i nie ma potrzeby ich warunkowania.</p> <p>Ad. pkt 24 - Obsługa komunikacyjna terenu ustalona jest z ulicy Wypoczynkowej. Droga KDWxs jest drogą pieszko-rowerową.</p> <p>Ad. pkt 26 - Zarówno od wschodu jak i od strony działek przy ulicy Klonowej zaprojektowano pas zieleni, w których nie można lokalizować dojazdów i parkingów.</p> <p>Ad. pkt 28 - Obowiązek taki wynika z przepisów Prawa budowlanego nie z ustaleń mpzp.</p> <p>Ad. pkt 29 - Nie dotyczy ustaleń mpzp.</p> <p>Ad. pkt 30 - Usługi hotelarskie dopuszczone jedynie na terenie 1U zgodnie z wydaną decyzją administracyjną oraz spójnie z mpzp obowiązującym na terenie położonym na północ.</p> <p>Ad. pkt 32 - Ulica Klonowa zlokalizowana jest poza granicami mpzp. Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z ulicy Wypoczynkowej.</p>	
14	19.11. 2019 r.	Rodzice dzieci uczęszczających do Szkoły im. Noblistów Polskich w Baranowie	Wyrażamy nasze obawy, co do negatywnego wpływu planowanej inwestycji na komfort pracy i poziom bezpieczeństwa naszych dzieci – uczniów Szkoły Podstawowej im. Polskich Noblistów. Naszym zdaniem planowana zabudowa istotnie wpłynie na zwiększenie ruchu drogowego w rejonie szkoły, tym samym znacząco obniży bezpieczeństwo naszych dzieci. Zwiększy się poziom hałasu oraz zanieczyszczenia środowiska w okolicy szkoły. W związku z tym wnosimy	Obszar planu		X	

			o zmniejszenie planowanej wielkości powierzchni zabudowy o 20% w celu ograniczenia negatywnych skutków inwestycji dla zdrowia i samopoczucia naszych dzieci. Dodatkowo prosimy też o zaplanowanie budynków parterowych, gdyż zależy nam na zachowaniu walorów krajobrazowych tego rejonu i strefy brzegowej jeziora Kierskiego.				
15	21.11. 2019 r. (nadane w placówce Poczty Polskiej dnia 19.11. 2019 r.)	Hotel Edison sp. z o.o. reprezentowany przez Kancelarię Henclewski & Wyątek Adwokaci s.c.	<p>1. W załączniku nr 1 (rysunek planu) wskazano na terenie zabudowy 2U lokalizację strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Strefa ta przebiega wzdłuż granic terenu 2U od strony wschodniej i południowej, z pominięciem strony północnej. Tymczasem od strony północnej teren ten sąsiaduje z terenem 1U oraz przylegającymi do niego terenami przy drodze wewnętrznej KDWxs, należącymi do wnoszącej uwagi, przy czym dla terenu 1U ustalono lokalizację budynków usług hotelarskich – hoteli lub pensjonatów, a na sąsiednich działkach takie budynki są już posadowione. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem oraz rekreacyjno-wypoczynkowym przeznaczeniem terenu 1U oraz działek sąsiednich, konieczne jest usytuowanie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej także wzdłuż północnej granicy terenu 2U – pomiędzy drogą wewnętrzną a linią zabudowy na terenie 2U, przy czym szerokość tego pasa zieleni powinna odpowiadać co najmniej szerokości pasa zieleni przewidzianej od strony południowej.</p> <p>2. W załączniku nr 1 (rysunek planu) wyznaczono dla terenu zabudowy usługowej 2U linię zabudowy. W związku z treścią uwagi nr 1, która zakłada wyznaczenie na terenie 2U dodatkowej strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej, a także mając na uwadze, że na terenie 1U i terenach sąsiednich prowadzona jest działalność związana z usługami hotelarskimi, konieczne jest przesunięcie wyznaczonej linii zabudowy przy granicy z terenem 1U oraz terenami sąsiednimi, przylegającymi do wyznaczonej drogi wewnętrznej KDWxs. Odległość pomiędzy granicą terenu 2U a linią zabudowy na tym terenie powinna być od strony północnej nie mniejsza niż odległość przewidziana od strony południowej.</p> <p>3. Dla terenów 1U i 2U przewidziano w projekcie uchwały (§14 pkt 4 lit. b) oraz §15 pkt 5 lit. b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej odpowiednio 20% (dla terenu 1U) i 25% (dla terenu 2U). Zróżnicowanie to nie znajduje uzasadnienia, w związku z czym dla terenu 2U należy ustanowić taką samą wartość powierzchni zabudowy, jaką przewidziano dla terenu 1U, czyli 20%.</p> <p>4. Dla terenów 1U i 2U przewidziano w projekcie uchwały (§14 pkt 4 lit. c oraz §15 pkt 5 lit. c) powierzchnię pojedynczego budynku nie większą niż odpowiednio 350 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 20 m (dla terenu 1U) i 500 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 30 m (dla terenu 2U). Zróżnicowanie to nie znajduje uzasadnienia, w związku z czym dla terenu 2U należy ustanowić taką samą powierzchnię pojedynczego budynku oraz długość elewacji, jak dla terenu 1U tj. powierzchnię pojedynczego budynku nie większą niż 350 m² przy zachowaniu długości elewacji nie większej niż 20 m. Ograniczenie to jest także uzasadnione z uwagi na fakt, że na działkach sąsiadujących z terenem 2U od strony południowej istnieje zabudowa jednorodzinna.</p>	Obszar planu		1 2 3 4	<p><i>Ad. pkt 1 i 2 - Teren 1U i 2U oddzielone są drogą pieszo-rowerową ze szpalerem drzew. Pasa tym oba tereny mają przeznaczenie usługowe; pas zieleni od południa zlokalizowany jest od zabudowy mieszkaniowej.</i></p> <p><i>Ad. pkt 3 i 4 - Ustalone parametry są kontynuacją ustaleń sąsiadującego mpzp, w obrębie którego znajduje się zdecydowana większość nieruchomości firmy.</i></p>

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych, ponieważ ewentualne nowo wydzielone drogi będą drogami wewnętrznymi i Gmina nie będzie ponosić kosztów wykupu i budowy dróg.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.

Uzasadnienie

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Baranowo pomiędzy ul. Wypoczynkową, a granicą miasta Poznania. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,2 ha.

2. Do prac nad planem przystąpiono na podstawie uchwały Nr IV/35/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie.

3. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm.) określa wieś Baranowo jako ośrodek elementarnego rozwoju, w którym rozwój polega na rehabilitacji przestrzeni, podnoszeniu standardów estetycznych i technicznych zabudowy oraz wzbogacaniu krajobrazu. Omawiany w prognozie obszar projektu mpzp obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny U – tj. usług.

W związku z powyższym stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne”, 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 przyjętego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Głównym celem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi oraz umożliwienie zagospodarowania go w nawiązaniu do otoczenia.

6. Plan wyznacza tereny zabudowy usługowej oraz tereny dróg wewnętrznych. Na terenie 1U dopuszczono lokalizację budynków usług hotelarskich – hoteli lub pensjonatów, a na terenie 2U usługi zdrowia - budynki zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych. Teren KDWxs stanowi drogę wewnętrzną pieszo-rowerową ze szpalerem drzew, natomiast teren KDWpp przeznaczono pod parking naziemny.

7. Ustalenia planu umożliwiają realizację nowej zabudowy z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju m.in. poprzez ustalenie parametrów dla nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy na sąsiednich nieruchomościach oraz ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzenie wysokiego % powierzchni biologicznie czynnej oraz stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie 2U jest spełnieniem postulatów dotyczących uwzględnienia zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju.

8. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wykazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody, poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych, jak również poza obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego.

9. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie ustalono odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, nakaz ich przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej. Plan ustala nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1U jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a dla terenu 2U jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zamieszkania zbiorowego. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu życia użytkowników terenu oraz

zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców i użytkowników tej części miejscowości.

10. Ustalenia planu umożliwiają zachowanie i rozwój infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia bowiem rozwój infrastruktury technicznej, nakazując powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Obszar opracowania jest wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Dopuszczono również możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

11. Walorem ekonomicznym całego obszaru objętego planem jest lokalizacja nowej inwestycji w oparciu istniejącą jednostkę osadniczą i jego zwarta struktura przestrzenna. Nowa zabudowa usługowa stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej w rejonie ul. Wypoczynkowej, co uwzględnia również dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w oparciu o istniejący układ komunikacyjny.

12. Ze względu na wielkość i lokalizację obszaru objętego planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, plan ustala uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz wprowadza zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Projekt planu respektuje prawo własności, a równocześnie uwzględnia potrzeby interesu publicznego. Prawo własności uwzględniono poprzez umożliwienie rozwoju zabudowy usługowej. Potrzeby rozwoju interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez przeznaczenie terenów pod drogę wewnętrzną pieszo-rowerową, a także wyznaczenie strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) plan nie podejmuje ustaleń. Czytelna struktura własności przedmiotowego obszaru nie powoduje konieczności podziałów w rozumieniu ww. ustawy.

15. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zachowano poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami na każdym etapie sporządzania miejscowego planu.

16. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Tarnowo Podgórne oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy) i poinformowanie o możliwości składania wniosków do planu.

17. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. Natomiast zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wskazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, wynikający z wzrostu z podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków.

18. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

20. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu. I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25 lipca 2011 r. do 16 sierpnia 2011 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 31 sierpnia 2011 r. do projektu planu zgłoszono dziewięć uwag, które w części zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne. W wyniku uwzględnienia uwag, w dniach od 24 października 2011 r. do 14 listopada 2011 r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie tj. do dnia 29 listopada 2011 r. do projektu planu zgłoszono trzy uwagi. Wójt Gminy uwzględnił w części dwie uwagi, nie wnoszące istotnych zmian do projektu planu i skierował projekt planu na sesję Rady Gminy w celu uchwalenia. Rada Gminy Tarnowo Podgórne na sesji w dniu 5 czerwca 2012 r. korzystając z uprawnień art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr XXXI/365/2012 rozstrzygnęła zgłoszone uwagi oraz stwierdziła konieczność wprowadzenia zmian i ponowienia procedury w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym w dniach od 23 lipca 2012 r. do 13 sierpnia 2012 r. projekt został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu. W terminie do dnia 27 sierpnia 2012 r., wpłynęły 4 pisma z uwagami, jedna uwaga została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne. Wójt Gminy przedłożył projekt planu Radzie Gminy na sesji w dniu 26 lutego 2013 r., jednakże radni wycofali projekt z porządku obrad. Następnie w dniach od 01 kwietnia 2019 r. do 30 kwietnia 2019 r. projekt został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie tj. do 22 maja 2019 r. do projektu mpzp wpłynęło osiem pism z uwagami, które częściowo zostały uwzględnione przez wójta gminy Tarnowo Podgórne. Uwzględnienie uwag skutkowało kolejnym wyłożeniem projektu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 30 września 2019 r. do 28 października 2019 r. w dniu 10 października 2019 r. W terminie zbierania uwag do dnia 19 listopada 2019 r. wpłynęły cztery pisma z uwagami z czego trzy uwagi zostały uwzględnione przez wójta gminy Tarnowo Podgórne. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury.

21. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy projekt uchwały wraz z załącznikami.

22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Baranowie, pozwoli na zagospodarowanie i zabudowę przedmiotowego terenu w sposób wpisujący się w otaczającą przestrzeń, co ma szczególne znaczenie w kontekście położenia w sąsiedztwie Jeziora Kierskiego. Ponadto, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.