

**UCHWAŁA NR XXXVII/631/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 30 marca 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul.
Technicznej w Sadach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Technicznej w Sadach, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 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) dane przestrzenne dotyczące planu – stanowiące 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 budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) **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;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** i **2MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce budowlanej na terenach **MN** oraz do 5 m² na terenie **U**,
- c) obiektów małej architektury,
- d) dojść i dojazdów,
- e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach **MN**,
- c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, stanowiących ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **MN**, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętej w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-25/78, oznaczonej 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. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- d) powierzchnię wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczo – garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- n) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów biurowych i usługowych, produkcyjnych, magazynowych,

- b) lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznych wjazdów na działkę z drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - g) geometrię dachów – dowolne,
 - h) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości:
 - minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
 - minimum 2 stanowiska na każde 300 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz magazynowych,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 8000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - j) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej **1KDW**, istniejącym zjazdem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i maksymalnej wysokości – 6,0 m,
 - b) parkingów.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) 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 6, § 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.

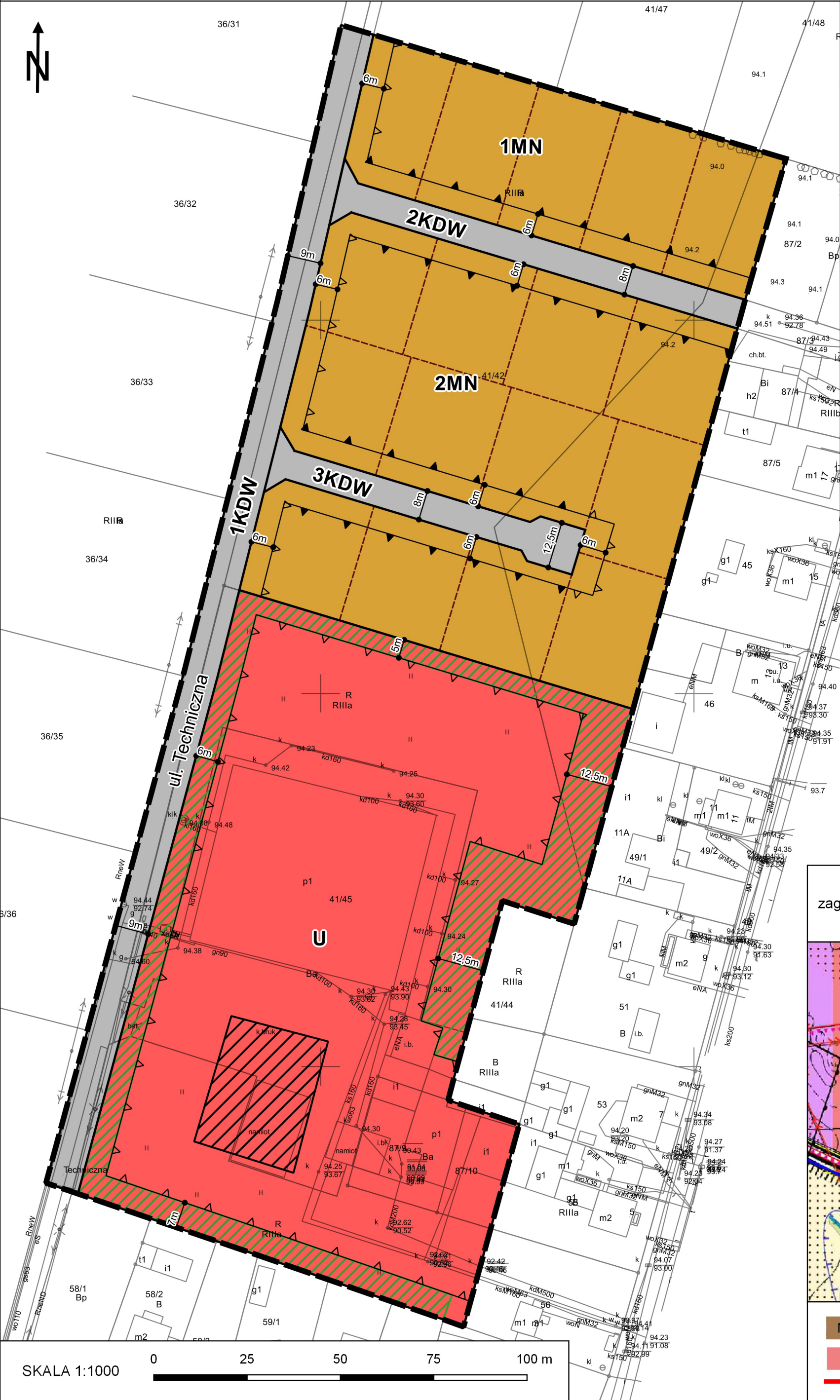
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY UL. TECHNICZNEJ W SADACH



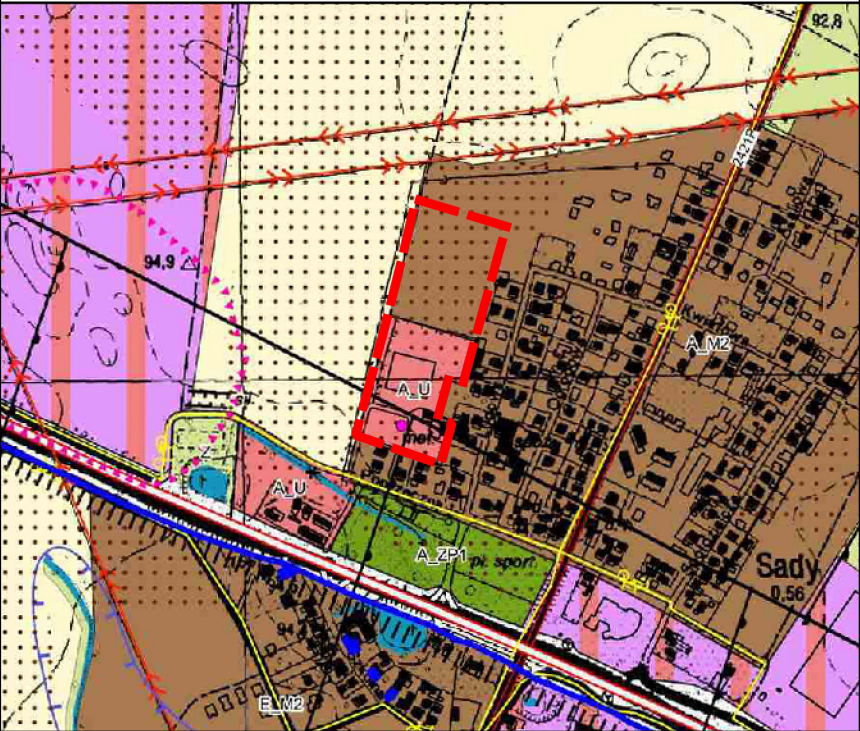
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII/631/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 roku

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granca obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
- zieleń izolacyjna
- proponowane podziały działek

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (Numer Złoża 15707)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1:10 000



- M2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- granca obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/631/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 202 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Technicznej w Sadach został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28 października 2020 r. do dnia 26 listopada 2020 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 17 grudnia 2020 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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 XXXVII/631/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml



UZASADNIENIE

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Technicznej w Sadach, na podstawie Uchwały Nr XVII/243/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2019 r.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia Uchwały Nr XXXI/463/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne dnia 23 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach w rejonie ulicy Technicznej – część „B”.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Technicznej w Sadach. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 3,76 ha. W południowej części terenu zlokalizowana jest zabudowa usługowa, natomiast północna część obszaru jest niezainwestowana, użytkowana rolniczo.

Do zmiany obowiązującego planu miejscowego przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli przedmiotowych gruntów. Celem opracowania niniejszego planu jest przeznaczenie działki o nr ewid. 41/42 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana ustaleń obowiązującego dokumentu w zakresie minimalnej ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do terenu działki o nr ewid. 41/45.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M2 oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.

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 nawiązaniu do istniejącej w okolicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego 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 na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 są podyktowane są wnioskami właścicieli nieruchomości o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i drogi wewnętrzne. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem. Objęta planem działka o nr ewid. 38, stanowiąca własność Gminy Tarnowo Podgórne, została przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej.

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

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Drogi publiczne sąsiadujące z obszarami planu uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udziału 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 oraz 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. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 listopada 2019 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.

W pismach z dnia 22 listopada 2019 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 w dniach od 28 października 2020 r. do 26 listopada 2020 r. W dniu 16 listopada 2020 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 17 grudnia 2020 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

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. Uchwalenie zmiany obowiązujących miejscowych planów w związku z wnioskami właścicieli działek w Sadach zostało wskazane w wieloletnim programie prac planistycznych.

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.