

Zarządzenie nr 131/2021
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 1 lipca 2021 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2,3,4,5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1057 z późn. zm.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2,3,4,5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej.

§ 2

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2,3,4,5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej.

§ 3

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2,3,4,5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT UCHWAŁY NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2, 3, 4, 5 w Batorowie przy ulicy Zakrzewskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 roku.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu składająca się z załącznika nr 1 w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** i **2US**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 3 m² na jednej działce budowlanej na terenach **US**,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

§ 5

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby usług turystyki, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,09,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 3% powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,
- f) wysokość budynków usługowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 8,0 m,
- g) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie do 8,0 m,
- h) wysokość budynków gospodarczo – garażowych i wiat:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 6,0 m,
- i) geometrię dachów:
 - budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - obiektów sportowo-rekreacyjnych – dowolne,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

- j) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 10000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - l) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Zakrzewskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych,
 - b) lokalizację parkingów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby usług turystyki, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość budynków usługowych:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - g) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie do 10,0 m,
 - h) wysokość budynków gospodarczo – garażowych i wiat:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 6,0 m,
 - i) geometrię dachów:
 - budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - obiektów sportowo-rekreacyjnych – dowolne,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
 - j) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 20000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

- l) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Zakrzewskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z drogi wewnętrznej **KDW**;
 - m) zachowanie otwartego zbiornika wodnego;
- 2) dopuszcza się:
- c) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych,
 - d) lokalizację parkingów,
 - e) lokalizację urządzeń wodnych,
 - f) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach złoża "Zakrzewo I" (numer złoża 1593).

§ 10

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

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

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

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 16

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

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA

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

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren usług sportu i rekreacji oraz teren drogi wewnętrznej. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefach

ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie US, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskami właściciela nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod teren usług sportu i rekreacji. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem. Działkę drogową, stanowiącą własność Gminy Tarnowo Podgórne, przeznaczono pod drogę wewnętrzną.

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

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

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

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

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

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 15 września 2020 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do

opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 września 2020 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r. W dniur. 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 dniar. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono

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

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUiKZP Gminy Tarnowo Podgórne” w latach 2014-2017 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.). Rada Gminy Tarnowo Podgórne podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne przyjętego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zm. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów. Z uwagi na przedstawioną przez inwestora koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu, uznano za zasadne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

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

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia.....

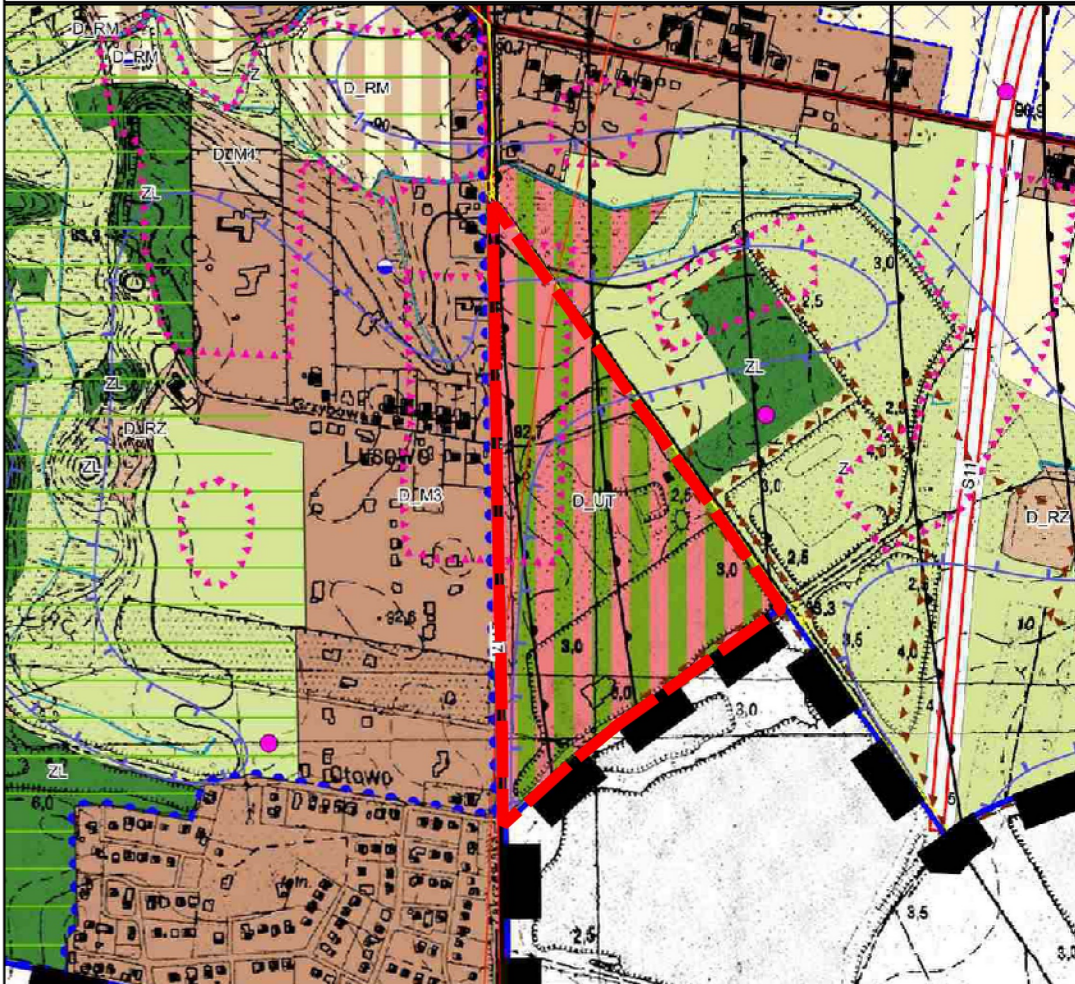
OBJASNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny usług sportu i rekreacji
-  teren drogi wewnętrznej
-  archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
-  wody powierzchniowe na terenie o innym przeznaczeniu
-  zieleni izolacyjna
-  granica złoża "Zakrzewo I" (numer złoża 1593)
-  napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
-  granica gminy Tarnowo Podgórne

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



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



-  tereny usług turystyki
-  granica obszaru objętego planem