

**UCHWAŁA NR XLIV/746/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny" w skali 1:2000, wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiące załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 4) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach (dwóch spadkach) w kształcie prostokątów stykających się w biegnącej równolegle do szerokości budynku kalenicy dachu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą

przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ . 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**,
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**,
- d) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;

2) tereny zieleni i wód: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;

3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **IT**;

4) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL, 1KDD, 2KDD**,
- b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

§ . 4. 1. W zakresie określenia 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
- 3) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 21.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej lub usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ . 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy.

§ . 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla stanowisk archeologicznych gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych.

§ . 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia z §15, §16.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
 - f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m dla budynków z dachem stromym, nie wyżej niż 3,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: dach stromy lub dach płaski,
- przy czym określona geometria dachu nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,

j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6,

l) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć 200,0 m² na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację budynków wolnostojących,
- c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,

h) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: dach stromy,
- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: dach stromy lub dach płaski,
- przy czym określona geometria dachu nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,

k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,

m) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy czym dla terenu 3MN/U dopuszcza się również lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego w granicy działki sąsiedniej,
- c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14,0 m,
- f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

- i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- b) parkingów naziemnych i podziemnych,
- c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
- f) wysokość:
 - budynku: nie wyżej niż 12,0 m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,

g) geometria dachu:

- dach stromy lub dach płaski,
- w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem drogi KDL,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych, w tym z zakresu sportu i rekreacji, kultury i oświaty, ochrony zdrowia,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
- e) wysokość budynków i budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- f) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem drogi KDL,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków: dla elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną,
- c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ . 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) pomostów, mostków, kładek,
- b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów infrastruktury technicznej.

§ . 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **IT**:

1) ustala się:

- a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 10%,
- e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m,
- f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- h) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ . 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDL**:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszko-rowerowej nad terenem KDL.

§ . 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ . 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 1KDW, 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ . 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także narażonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się położenie całego obszaru objętego planem na terenie obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) oraz na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) na terenach MN – 800 m²,
- b) na terenach MN/U – 800 m²,
- c) na terenie MW – 1000 m²,
- d) na terenach U – 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) dla terenu 3MN/U – 16,0 m,
- b) dla pozostałych terenów – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na działce zajmowanej przez budynek, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości do 35 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - k) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - l) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych.

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

Rozdział III. Ustalenia końcowe

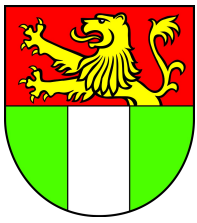
§ . 23. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ . 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

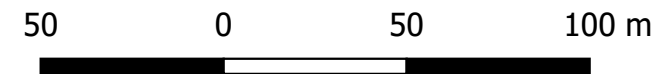
mgr Krystyna Semba



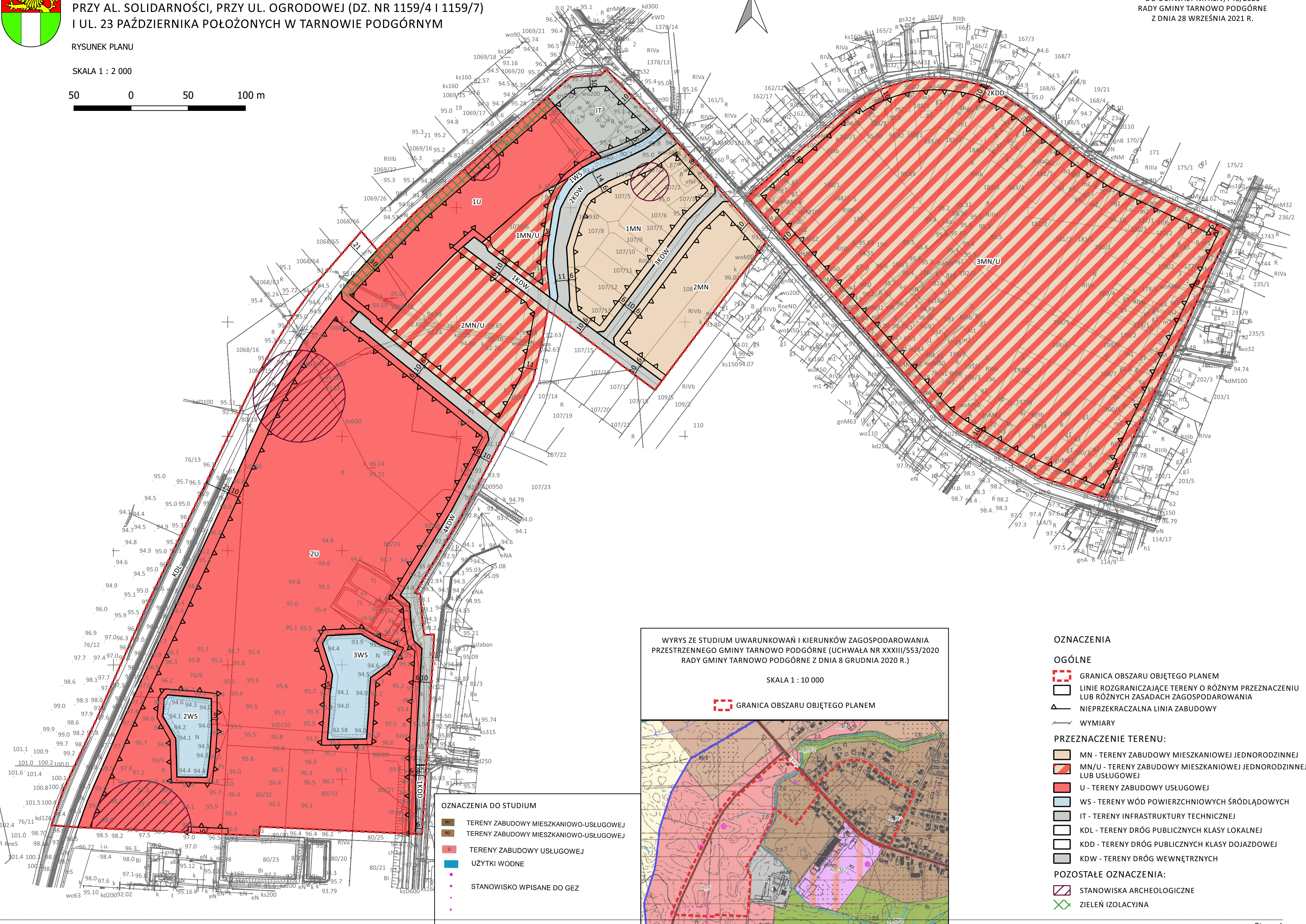
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
PRZY AL. SOLIDARNOŚCI, PRZY UL. OGRODOWEJ (DZ. NR 1159/4 I 1159/7)
I UL. 23 PAŹDZIERNIKA POŁOŻONYCH W TARNOWIE PODGÓRNYM

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



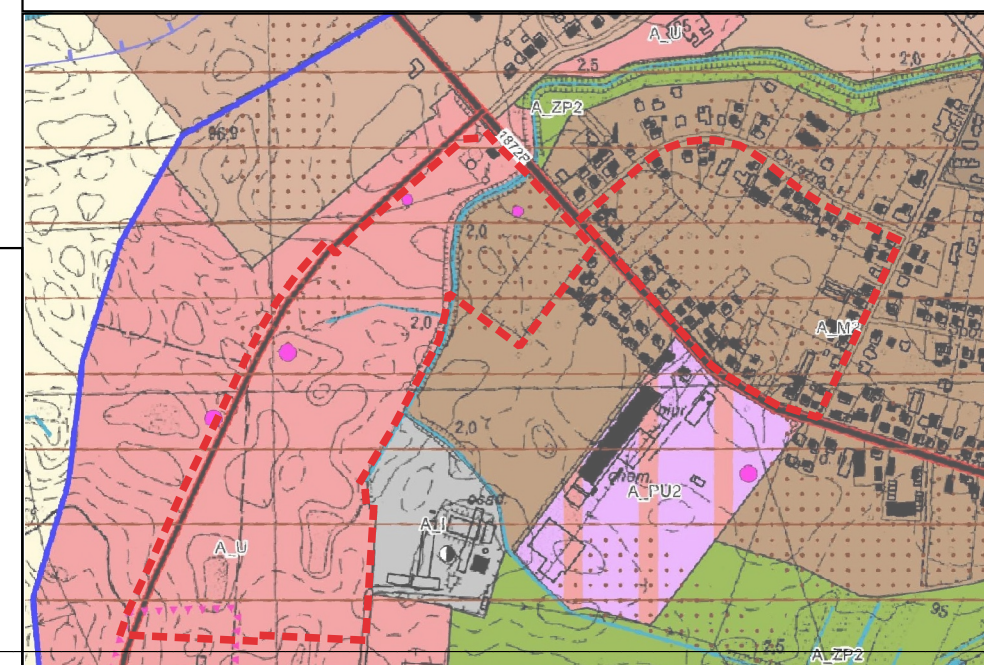
ZALĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR XLIV/746/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE (UCHWAŁA NR XXXIII/553/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 8 GRUDNIA 2020 R.)

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA DO STUDIUM

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UŻYTKI WODNE
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ

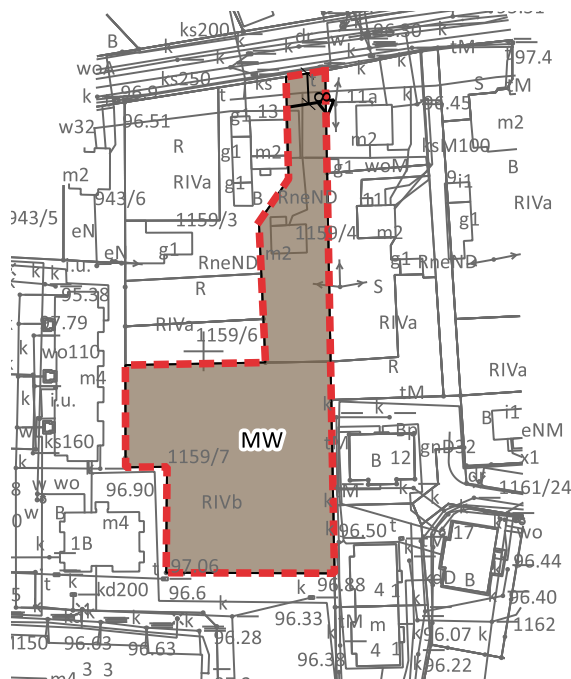
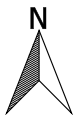


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY AL. SOLIDARNOŚCI, PRZY UL. OGRODOWEJ (DZ. NR 1159/4 I 1159/7) I UL. 23 PAŹDZIERNIKA POŁOŻONYCH W TARNOWIE PODGÓRNYM

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 50 100 m



Załącznik NR 1b

DO UCHWAŁY NR XLIV/746/2021
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.

OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

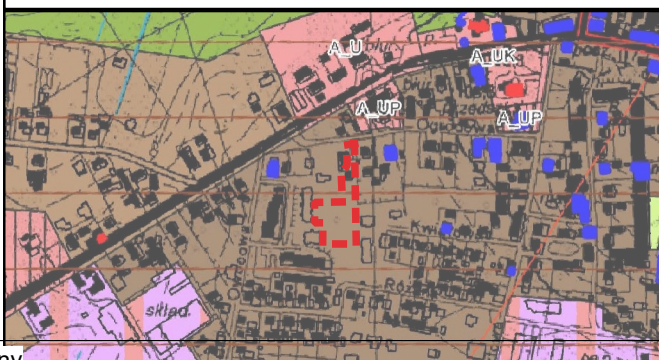
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO
PODGÓRNE (UCHWAŁA NR XXXIII/553/2020 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 8 GRUDNIA 2020 R.)

SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA DO STUDIUM

- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UŻYTKI WODNE
- STANOWISKO WPISANE DO GEZ

**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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22 lipca 2021 r. do dnia 19 sierpnia r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 16 sierpnia 2021 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 2021 r. poz. 741) 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 innym 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 XLIV/746/2021
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik4.gml



UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,3 ha w Tarnowie Podgórny. Teren opracowania w części jest zagospodarowany zabudową mieszkaniową oraz usługową.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXI/357/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne - Uchwała Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r. projekt znajduje się na terenie oznaczonym w studium symbolem: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, M2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U – tereny zabudowy usługowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne”.
5. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny”.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 16 marca 2020 r. o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 15 czerwca 2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w dniach od 22 lipca 2021 r. do 19 sierpnia 2021r., dyskusji publicznej w dniu 16 sierpnia 2021 r. i możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 8 września 2021 r.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórnym. Wpłynęło 9 pism od instytucji, z czego 10 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustalono dla stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu: nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych, nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórnym, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w Tarnowie Podgórnym oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na położenie w pobliżu miasta Poznania oraz dogodną infrastrukturę komunikacyjną. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowej czy usługowej. Obszar opracowania, ze względu na usytuowanie w granicach układu komunikacyjnego jest ograniczony przestrzennie, co przekładać się będzie na ograniczone możliwości niekontrolowanego poszerzania się projektowanych

funkcji. W niewielkiej odległości od obszaru opracowania, przy ul. Nowej znajduje się przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane jak i rolne, uruchamiając je pod inwestycje związane z rozwojem terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, a także usługowych. Całość opracowania stanowi część miejscowości Tarnowo Podgórne.

10. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny, wynikało z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – według którego ww. obszar przeznaczony jest pod dominujący kierunek – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne oraz 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.
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny”.
12. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Wejście w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.