

UCHWAŁA NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009)-

Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: granica gminy Tarnówka (rozgraniczenie działki nr ewid. 120/20), linia rozgraniczająca publicznej drogi powiatowej 1069P z Krępska do Pleceminia oraz granice działek o nr ewid. 120/3, 120/4, 120/20, 120/17, 120/6, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem dotychczas nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;

4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodna z ewidencją gruntów, w tym granica administracyjna gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 oraz obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) wolno stojących budowli wyższych niż 12,0 m od poziomu terenu;
- 2) budowli równych i wyższych niż 3,0 m instalowanych na dachach budynków;
- 3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

§8. Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §5 pkt 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej (dom seniora, zakład opiekuńczo-leczniczy, poradnie terapeutyczne) lub gastronomii, administracji, hotelarstwa;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków usługowych z zastosowaniem:

- a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) wysokości nieprzekraczającej 12,0 m, do III kondygnacji nadziemnych,
 - c) dowolnej geometrii dachu;
- 3) sytuowanie budowli sportowych, infrastruktury technicznej, zieleni, parkingów i dojazdów oraz obiektów małej architektury;
 - 4) możliwość sytuowania obiektów wodociągowych, w szczególności ujęć wody – studni, dla których obowiązują przepisy z zakresu Prawa wodnego;
 - 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,4;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii i urządzeń elektroenergetycznych, wynikających z przepisów odrębnych;
 - 8) obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalonych w przepisach o środowisku:
 - a) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana funkcja z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana funkcja z zakresu hotelarstwa, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie działki budowlanej; w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi powiatowej 1069P (poza terenem planu) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje drogę wewnętrzną KDW, powiązaną bezpośrednio z drogą powiatową 1069P, z Krępska do Plecemina (teren poza planem), zapewniającą połączenia z zewnętrznym układem drogowym.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW zapewnienia dostęp komunikacyjny do terenu usług U oraz terenów zabudowy zagrodowej zlokalizowanych poza terenem objętym planem.

§10.1. Obszar objęty planem wymaga docelowego systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków komunalnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji ścieków komunalnych,
 - b) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – na własny teren;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie i z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, z możliwością rozbudowy.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 10%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

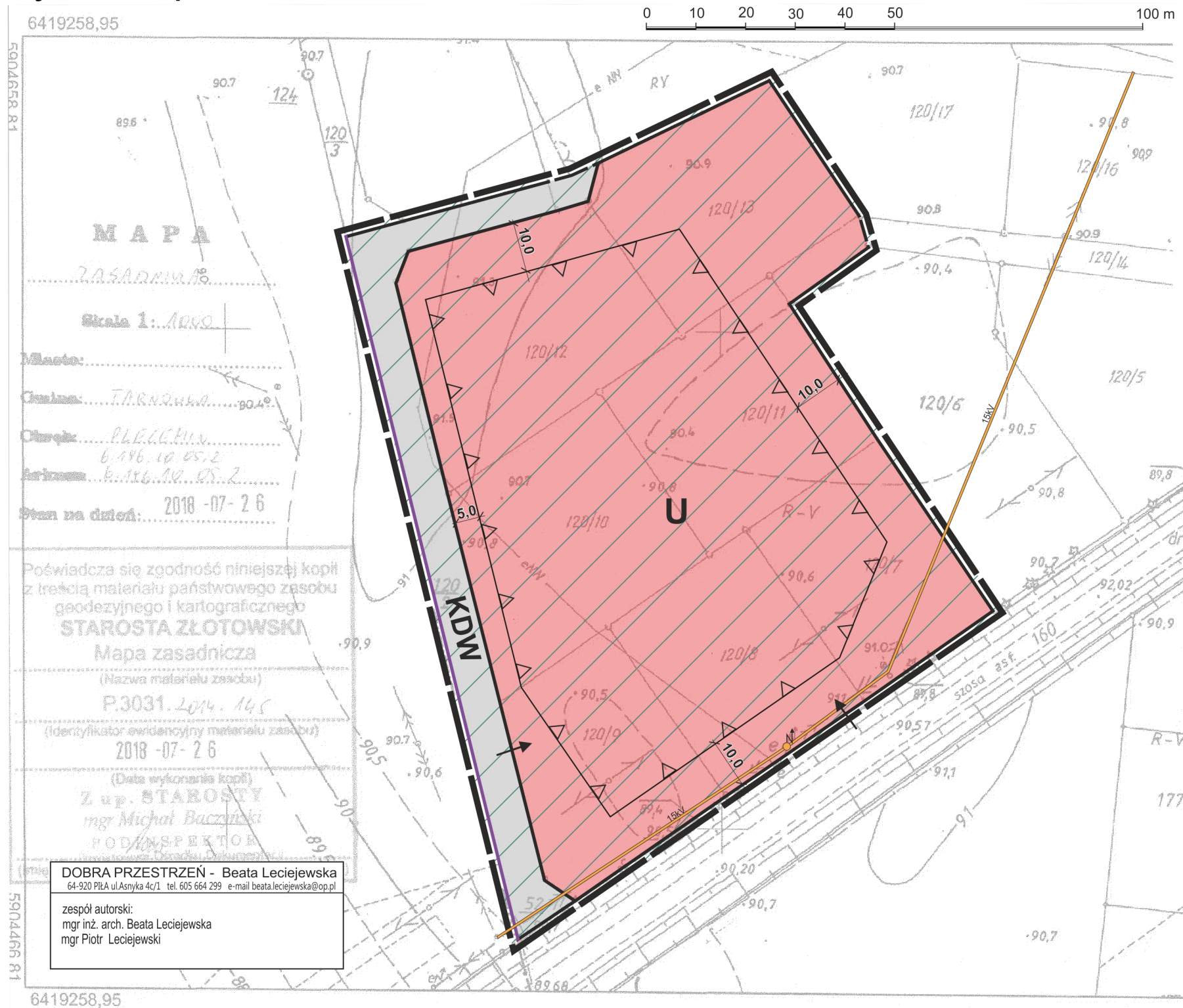
§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy
/-/ Marcin Nowosielski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓWKA w obrębie wsi PLECEMIN

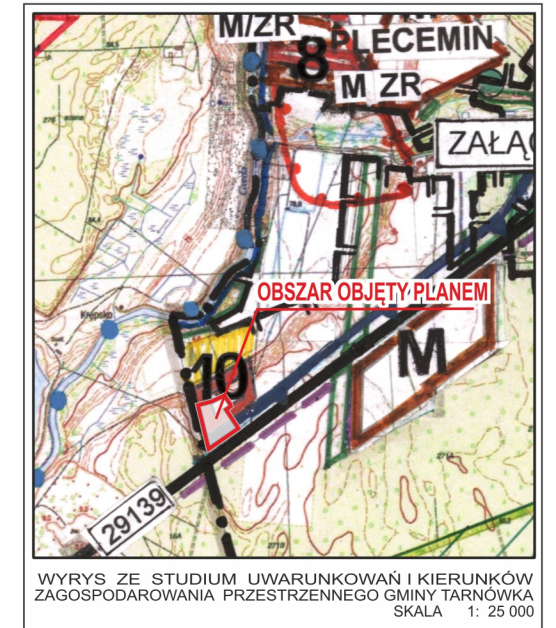
Rysunek planu

skala 1: 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
Z DNIA 27.06.2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz.
Z DNIA



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodna z ewidencją gruntów, w tym granica administracyjna gminy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada obsługi komunikacyjnej
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- istniejąca elektroenergetyczna słupowa stacja transformatorowa
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012) oraz obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- teren zabudowy usługowej
- teren drogi wewnętrznej

6419258,95

5902658 R1

MAPA

ZASADNICZA

Skala 1: 1000

Miasto:

Gmina: TARNÓWKA

Charakter: PLECEMIN

Artykuł: 6.496.10.05.2

Stan na dzień: 2018-07-26

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŻŁOTOWSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

P.3031.2014.145

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2018-07-26

(Data wykonania kopii)

Z up. STAROSTY

mgr Michał Buczyński

PODINSPEKTOR

DOBRA PRZESTRZEŃ - Beata Leciejewska

64-920 Piła ul. Asnyka 4c/1 tel. 605 664 299 e-mail beata.lecejewska@op.pl

zespół autorski:

mgr inż. arch. Beata Leciejewska

mgr Piotr Leciejewski

6419258,95

5902658 R1

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 27 czerwca 2019r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) - Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka (Uchwała Nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka z dnia 27 września 2007 r.).

UZASADNIENIE

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, obszar objęty planem oznaczony został jako jeden z terenów, dla których obowiązują plany miejscowe. Zgodnie z ustaleniami studium, dla tych terenów *realizowane mogą być również nowe plany, których sporządzenie wynikać będzie z oceny oraz stwierdzonego, przez Radę Gminy w Tarnówce braku aktualności obowiązującego planu.*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej gminy.

**Przewodniczący
Rady Gminy
/-/ Marcin Nowosielski**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 27 czerwca 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) - Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Obszar objęty planem wymaga docelowego systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków komunalnych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizowana poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi Gminy Tarnówka.

3. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Przewodniczący
Rady Gminy
/-/ Marcin Nowosielski**

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 27 czerwca 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60) Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy
/-/ Marcin Nowosielski**

UZASADNIENIE
do uchwały Nr VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA

z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin.

Rada Gminy Tarnówka podjęła uchwałę Nr XXXVI/218/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin obejmującego obszar działek nr 120/2, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13 oraz części działek 120/14 i 120/20.

W sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje uchwała Nr XXXI/195/2014 Rady Gminy Tarnówka z dnia 30 września 2014 r.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku złożonego przez właściciela działek oraz po dokonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka (Uchwała Nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka z dnia 27 września 2007 r.). W dokumencie tym, teren oznaczony został jako jeden z terenów, dla których obowiązują plany miejscowe. Zgodnie z ustaleniami studium, dla tych terenów realizowane mogą być również nowe plany, których sporządzenie wynikać będzie z oceny oraz stwierdzonego, przez Radę Gminy w Tarnówce braku aktualności obowiązującego planu.

Teren objęty planem położony jest w południowej części gminy Tarnówka, przy granicy z gminą Szydłowo, w zachodniej części wsi Plecemin, przy drodze z Krępska do centrum wsi Plecemin i obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,27 ha, który stanowią działki o nr ewid. 120/2, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13 oraz części działek 120/20 i 120/14.

Na obszarze objętym planem obowiązuje uchwała nr XI/100/2000 Rady Gminy Tarnówka z dnia 25 lutego 2000 r. w sprawie zmiany m.p.z.p. „Plecemin dz. nr 120 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła” oraz uchwała nr XXVIII/146/09 Rady Gminy Tarnówka z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka na obszarze wsi Plecemin. Zgodnie z tymi dokumentami, działki nr 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13 przeznaczone są na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), działki nr 120/2 i 120/14 na tereny komunikacji (K, KDW), niewielki fragment działki nr 120/20, na tereny zabudowy zagrodowej (MR). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną działek 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13 wg ustaleń obowiązującego planu nie została zrealizowana, teren jest obecnie użytkowany ekstensywnie rolniczo. Właściciel planuje na

tym terenie realizację niepublicznej inwestycji służącej szeroko pojętym usługom z zakresu zdrowia, opieki społecznej, w tym opieki społecznej nad osobami niepełnosprawnymi w wieku senioralnym, w związku z powyższym złożył wniosek o zmianę obowiązującego przeznaczenia.

Głównym celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej (dom seniora, zakład opiekuńczo-leczniczy, poradnie terapeutyczne) lub gastronomii, administracji, hotelarstwa. Ustalenia miejscowego planu dotyczą określenia granic i zasad zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego na usługi a także wyznaczenia zasad obsługi z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru i warunków funkcjonowania projektowanej zabudowy.

Przy opracowywaniu projektu planu rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych w aspekcie istniejących uwarunkowań przestrzennych, ekonomicznych, społecznych, przyrodniczych i komunikacyjnych. Realizacja ustaleń planu umożliwi zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wymogami ochrony środowiska.

Określając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, Wójt Gminy Tarnówka rozpatrzył składane wnioski i uwagi, mając na uwadze interes publiczny i prywatny oraz uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zapisy planu umożliwią zagospodarowanie terenu, zgodnie z zamierzeniem właściciela nieruchomości jednocześnie nie naruszając stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalenia planu uwzględniają lokalne uwarunkowania, plan nie narusza struktury przestrzennej obszaru i nie jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry zabudowy, w szczególności wysokość budynków i intensywność zabudowy. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustalono uwzględniając skalę istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W planie zostały także uwzględnione wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, dlatego też ustalenia planu uwzględniają nienaruszalność wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez ustalenia dotyczące docelowego technicznego uzbrojenia terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, określenie wskaźników zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej a także nakaz postępowania zgodnie z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

Zgodnie z gminną ewidencją gruntów i budynków, wśród terenów objętych planem nie ma gruntów leśnych, wymagających wyłączenia z produkcji leśnej ani gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Odstąpiono w planie od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie standardów akustycznych i wyznaczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od terenów komunikacji oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej a także dotychczas nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie wprowadzono ustaleń w zakresie wymagań dotyczących ich ochrony.

Plan uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenie przeznaczenia i warunków zabudowy umożliwiających właścicielowi terenu realizację zamierzonych inwestycji. Ponadto zagospodarowanie terenu dotychczas niezainwestowanego pozwoli również wykorzystać potencjał ekonomiczny terenu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono zasady ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem wymaga docelowego systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków komunalnych, do tego czasu ustalenia planu dopuszczają zastosowanie rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi Gminy Tarnówka.

Układ komunikacyjny na obszarze objętym obejmuje drogę wewnętrzną, powiazaną bezpośrednio, z przyległą od południa, drogą powiatową 1069P, z Krępska do Plecemina, zapewniającą połączenia z zewnętrznym układem drogowym i gwarantując dobrą obsługę komunikacyjną terenu objętego projektem planu.

Projekt planu sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnówka oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy Tarnówka. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz

wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu Wójt Gminy Tarnówka wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona na potrzeby projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z prognozy wynika, że zyski do budżetu gminy przewidywane są z przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości wynikających z nowej zabudowy i podatku od czynności cywilno-prawnych oraz z ewentualnej opłaty planistycznej. Uchwalenie planu nie spowoduje wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi do projektu planu zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały przeanalizowane i odpowiednio uwzględnione.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec braku uwag, Wójt Gminy Tarnówka przedkłada plan Radzie Gminy Tarnówka, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy
/-/ Jacek Mościcki