UCHWAŁA NR VIII/62/2019
RADY GMINY TARNÓWKA

z dnia 26 września 2019 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) oraz 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, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716) –

Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnówka (uchwalonego uchwałą Nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka dnia 27 września 2007 roku), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczone są na rysunkach nr 1 i nr 2 w skali 1:1000, zwanych dalej rysunkami.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunki planu nr 1 i nr 2 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
2) powierzchni całkowitej zabudowy wg, której oblicza się intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków (w tym altan i wiat) liczoną po zewnętrznym obrysie ścian, stropu lub dachu.

§ 3.1. Na obszarach objętych planem nie występują:

1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
2) przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Obowiązują określone na rysunkach oznaczenia graficzne:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) granica zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków;
4) granica ochrony kompozycji widokowej.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:
1) wyposażenie, terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo w zbiorowy odbiór ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie hałasu na terenie zieleni parkowej i usług ZP/U, terenie zabudowy usługowej U - jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
5) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określającymi dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń do środowiska;
6) zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, ustala się na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego;
7) przestrzeganie na terenie objętym planem w obrębie Bartoszkowo w granicach GZWP nr 127 „Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie i w obrębie Piecewo w granicach GZWP nr 126 „Szczecinek" zakazu zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, występują obiekty zabytkowe:

1) park dworski z 1 połowy XIX w. o powierzchni 7,1663 ha - wpisany do rejestru zabytków pod nr 420-A decyzją z dnia 12.03.1982 r.;
2) zespół folwarczny i otoczenie zabytkowego parku – objęte ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego:
   a) na działce niezabudowanej nr 50, pomiędzy zabudową folwarczną we wsi Bartoszkowo zlokalizowana jest część obszaru zespołu folwarcznego,
   b) działka nr 23/26 w części objęta jest ochroną kompozycji widokowej.

2. Na terenie zabytkowego parku:

1) obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na wszelkie prace związane z rewitalizacją parku, odtworzeniem alejek, zbiorników wodnych itp., należy uzyskać pozwolenie zgodnie z ww. ustawą;
2) dopuszcza się możliwość realizacji boisk, obiektów małej architektury (ławek, urządzeń sportowych, siłowni, tablic informacyjnych i edukacyjnych, oświetlenia itp.);
3) ustala się zakaz budowy nowych budynków w granicach zabytkowego parku (oznaczonych na rysunku).

3. Otoczenie parku objęte jest ochroną kompozycji widokowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wieś Bartoszkowo - rysunek nr 1

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zieleni parkowej i zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku **1ZP/U i 2 ZP/U**;
2) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku **U**.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Teren 1ZP/U objęty planem, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 leży w granicach zabytkowego parku dla którego obowiązują ustalenia o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Na terenie zieleni parkowej i zabudowy usługowej **1ZP/U** ustala się:

1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
2) dopuszczenie realizacji w ramach zabudowy usługowej funkcji związanych z kulturą, turystyką, sportem, edukacją itp;
3) zachowanie istniejącego budynku gospodarczego z możliwością przebudowy i zmiany funkcji na budynek usługowy;
4) realizację na działce budowlanej urządzeń sportowych i edukacyjnych: boisk, siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury, rzeźb, murków, ławek, tablic i ścieżek edukacyjnych, alei spacerowych itp. i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dla budynku:
   a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i 6 m,
   b) dach dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
6) dla obiektów budowlanych (np. wiat):
   a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
   b) dach jedno lub dwuspadowy, dopuszcza się inną geometrię dachu, o kącie pochylenia połaci od 10° do 30°;
7) minimalną intensywność zabudowy 0,001 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,003 powierzchni działki budowlanej;
8) powierzchnię biologicznie czynną na min. 80% powierzchni działki budowlanej;
9) wyznaczenie na działce pasa technologicznego o szerokości 25 m w rzucie pionowym od osi linii napowietrznej elektroenergetycznej 220 kV (położonej poza działką), zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych w pasie technologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 2 stanowiska na 1 ha.

§ 9. Na terenie zieleni parkowej i zabudowy usługowej **2 ZP/U** ustala się:
1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych (wiaty przystankowej) w granicy działki budowlanej;
3) na działce budowlanej możliwość realizacji wiaty i altany;
4) dla wiaty i altany:
   a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
   b) dach min. dwuspadowy, o kącie pochylenia połaci dachu od 10° do 30°,
   c) powierzchnię zabudowy łącznie do 100 m²;
5) minimalną intensywność zabudowy 0,04 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
6) teren powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
7) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 1 stanowiska na 250 m² powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Na terenie zabudowy usługowej **U** ustala się:
1) realizację obiektów małej architektury na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) zakaz zabudowy budynkami;
3) na działce budowlanej możliwość realizacji placu zabaw dla dzieci w tym: huśtawek, przeplotni, piaskownicy, ławek itp. oraz zagospodarowanie zielenią;
4) teren powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
5) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 1 stanowiska na 300 m² powierzchni działki budowlanej.

wieś Piecewo (Pomiarki działki nr 389 i nr 391) **- rysunek nr 2**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**;
2) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku **U**.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Na terenie drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:
1) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem i ewidencją gruntów;
2) szerokość jezdni – min.4,5 m;
3) dopuszczenie realizacji zamiast jezdni ciągu pieszo-jezdnego;
4) zagospodarowanie nieutwardzonego pasa zielenią.

§ 13. Na terenie zabudowy usługowej **U** ustala się:
1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej w szczególności usług sportu, w tym boisk, siłowni zewnętrznych, równoważni, ławek, obiektów małej architektury itp. i budynku usługowego, socjalnego, gospodarczego lub wiaty;
3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej: sieci kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
4) dla budynków:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9 m,
   b) dach min. dwuspadowy, o kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45°;
5) dla wiaty:
   a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
   b) dowolną geometrię dachu;
6) minimalną intensywność zabudowy 0,02 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,08 powierzchni działki budowlanej;
7) teren powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
8) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 2 stanowiska na budynek usługowy, w tę liczbę wlicza się miejsca w garażu.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Ustalenia dotyczące komunikacji.
1. Powiązania układu drogowego:
1) dróg gminnych we wsi Bartoszkowo na działkach nr 48 i nr 169 z drogą powiatową i z układem zewnętrznym;
2) drogi gminnej we wsi Pomiarki na działce nr 27 z układem zewnętrznym.

2. Dostęp do dróg publicznych:
1) na terenie wsi Bartoszkowo zapewniony jest dostęp z dróg gminnych i powiatowej do terenu objętego planem;
2) na terenie wsi Pomiarki z drogi na działce nr 27.

§ 15.1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

2) wzdłuż linii napowietrznej elektroenergetycznej 220 kV (położonej poza obszarem planu) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 25 m od osi linii w rzucie pionowym;
3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska na teren nieutwardzony na działce budowlanej;
6) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych, telekomunikacji i telewizji kablowej, z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę projektuje się z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi i spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
8) gospodarowanie odpadami:
   a) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
   b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko zanieczyszczenia gleby i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym terenie mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku budowy wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marcin Nowosielski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII/62/2019
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 26 września 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami)

Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marcin Nowosielski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VIII/62/2019
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 26 września 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami)

Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka, nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w ust. 1 nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Tarnówka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marcin Nowosielski

Uzasadnienie

do uchwały nr VIII/62/2019 Rady Gminy Tarnówka z dnia 26 września 2019r.
w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany (art. 27 cytowanej wyżej ustawy).

Uchwałą Rady Gminy Tarnówka nr XXXIV/205/2018 z 23 marca 2018 r. przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka .

Przed podjęciem niniejszej uchwały, Wójt Gminy – stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skrót opizp) – dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, uchwalone uchwałą Nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka z dnia 27 września 2007 roku, określa obszary objęte planem na obszarze wsi Bartoszkowo działkę nr 23/29 jako teren zabytkowego parku oznaczony symbolami Ls i Lz, RIVa i N, działkę nr 50 plac zabaw na gruncie rolnym klasy RIVb, działkę nr 23/26 zabudowaną wiatą przystankową, oznaczoną symbolem Bi , na obszarze wsi Piecewo działkę nr 389 jako drogę wewnętrzną i działkę nr 391 jako grunt rolny klasy RIVa przeznaczony pod zabudowę. Nie przewiduje się wycinki drzew w parku. Na podstawie dokumentacji historycznej, zostaną zachowane stare drzewa, zieleń zostanie uzupełniona nowymi nasadzeniami, teren będzie porządkowany, odtworzone będą stawy i alejki.

Tereny te położone są obok terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Dostępne są z drogi publicznej położonej na działce nr 25 i dróg wewnętrznych położonych na działkach nr 169 i nr 48. Działki są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Projektowana zabudowa będzie przyłączona do istniejących sieci. Nie wymaga budowy sieci i dróg publicznych. Wzdłuż pasów drogowych, drogi powiatowej i dróg gminnych zrealizowane są sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna do których są przyłączone istniejące budynki i może być podłączona projektowana zabudowa. Poza obszarem planu we wsi Bartoszkowo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, wyznacza się wzdłuż linii pas technologiczny o szerokości 25 m od osi linii w rzucie pionowym. Część tego pasa leży nad zabytkowym parkiem we wsi Bartoszkowo. Teren ten nie jest przeznaczony pod zabudowę.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

ust 2. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,*

6) *walory ekonomiczne przestrzeni,*

7) *prawo własności,*

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,*

9) *potrzeby interesu publicznego,*

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,*

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,*

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,*

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

3) *zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz.1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,*

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe,*

ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej planowanej zabudowy."

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, określa wymaganą formę budynku i geometrię dachu oraz minimalne i maksymalne wskaźniki. W planie określono wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Oceniono walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego. Zapewniono możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Gminy Tarnówka w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Wójt ważył interes prywatny i publiczny, a ponieważ przeznaczenie terenu planu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, wobec tego faktu podjęto decyzję dotyczącą sporządzenia planu miejscowego.

W pracach nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu był dostępny na stronie BIP gminy. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę i korzystaniu z niego organ ważył interes publiczny i interesy prywatne oraz środowiskowe i społeczne. Nowe tereny umożliwią realizację zabudowy usługowej (usług kultury, kultury fizycznej) i rozwój miejsc pracy. Stanowią uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej wsi. Nowa zabudowa będzie sytuowana wzdłuż istniejących dróg, wykorzystuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, nie wymaga angażowania środków publicznych. Przyjęte rozwiązania ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz umożliwiają korzystanie ze środków transportu.

Projekt miejscowego planu był opiniowany i uzgodniony, a opinie i uzgodnienia uwzględnione w projekcie planu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko było zamieszczone w prasie, na tablicach ogłoszeń oraz stronie BIP Gminy Tarnówka w dniu 6 marca 2019 roku. Projekt miejscowego planu i prognozy był wyłożony do publicznej wiadomości w dniach od 13 marca 2019 r. do 3 kwietnia 2019 r . W terminie przewidzianym na składanie uwag do dnia 17 kwietnia 2019 r. do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bartoszkowo i Piecewo w Gminie Tarnówka i prognozy oddziaływania na środowiska nie wpłynęły uwagi. Projekt miejscowego planu może być skierowany do uchwalenia.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy opizp wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenił aktualność studium i planów miejscowych.
W dniu 26 października 2010 r. Rada Gminy Tarnówka podjęła uchwałę Nr XXXVII/196/2010 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka (uchwalonego uchwałą Nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka dnia 27 września 2007 roku). Z uwagi na powyższe oraz zakończoną procedurą prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

WÓJT
Jacek Mościcki