

**Uchwała Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Tarnowie stwierdza, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r. i uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej, przyjętego uchwałą Nr X/149/2007 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 692, poz. 4572), zmienionego uchwałą Nr VII/70/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 5 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 1609), zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru, którego granice określono w załączniku do uchwały Nr XLII/367/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej.
3. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** W uchwale Nr X/149/2007 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 692, poz. 4572 i z 2015 r. poz. 1609) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w § 3 w ust. 1 po ustaleniach „MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” dodaje się wyrazy:**  
„MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.”;
- 2) **w §4 w ust. 9 w pkt 4 kropkę umieszczoną na końcu zdania zastępuje się średnikiem;**
- 3) **w §4 w ust. 9 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**  
„5) ustala się, iż w obszarze działek nr 19/5, 19/11, 19/9, 21/3 oraz 21/4 położonych w obrębie nr 0207:
  - a) wyznaczone na rysunku planu „granice pasów technologicznych od sieci infrastruktury technicznej lub pas izolujący od terenu kolei” wyznaczają jednocześnie granicę strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
  - b) w granicach strefy kontrolowanej, o której mowa lit. a, zagospodarowanie terenu oraz jego zmiana, w tym lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych (także urządzeń infrastruktury technicznej), musi spełniać wymogi określone w przepisach

odrębnych, w tym w szczególności z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,  
c) w obszarze położonym w odległości 3m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz składowania wszelkich materiałów.”

4) **po rozdziale 1, po §7, dodaje się rozdział 1a w brzmieniu:**

**„Rozdział 1a**

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**

**§7a.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN/U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług w postaci: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, stacji paliw, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych.
2. W granicach terenu **1.MN/U.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych;
  - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **1.MN/U.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - 4) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, do 10 m,
    - b) usługowych – do 12 m,
    - c) gospodarczych i garażowych - do jednej kondygnacji nadziemnej, do 6 m;
  - 5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak;
  - 6) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
  - 7) obowiązek stosowania dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m<sup>2</sup> oraz gospodarczych i garażowych – stromych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
    - b) dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup> - stromych o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
  - 8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;
  - 9) obowiązek utrzymania równoległego do dróg układu kalenic;
  - 10) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej;
  - 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
    - a) dla budynków usługowych – na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej min. 3 stanowiska postojowe i 1 miejsce do parkowania roweru,
    - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu;
  - 12) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 10-15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
  - 13) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 11 i 12, należy realizować w obrębie działki budowlanej w formie utwardzonych stanowisk postojowych na gruncie lub garażów.”;

**3) w §10:**

- a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „i 3.U.3”,
- b) w ust. 2 uchyla się wyrazy „i 3.U.3”,
- c) w ust. 3 uchyla się wyrazy „i 3.U.3”,
- d) w ust. 3 pkt 3 uchyla się wyrazy „i 3.U.3”;

**4) w §20:**

- a) w ust. 1, 2 i 3 wyrazy „2.KDD.1 i 2.KDD.2” zastępuje się wyrazami „2.KDD.1, 2.KDD.2 i 2.KDD.3”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi – 8 m, z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 2.KDD.3, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 6,5 m do 7 m.”;

**5) w §22:**

- a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „2.KDW.6”, „2.KDW.8” oraz „2.KDW.19”,
- b) w ust. 2 uchyla się wyrazy „2.KDW.6”, „2.KDW.8” oraz „i 2.KDW.19”,
- c) w ust. 3 uchyla się wyrazy „2.KDW.6”, „2.KDW.8” oraz „2.KDW.19”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie*

**Załącznik nr 2**

**do uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie*

**do uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie*

**Załącznik nr 4**

**do uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... r.**

**DANE PRZESTRZENNE**

**Rada Miejska w Tarnowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**

## Uzasadnienie

do uchwały Nr ...../...../..... Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia ..... r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic  
Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej

*(fragmenty oznaczone kursywą mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do  
tego czasu mogą ulegać zmianom)*

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i Marii Dąbrowskiej, zwanego dalej zmianą planu, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLII/367/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 listopada 2020 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922), opracowano projekt zmiany planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Tarnowie do uchwalenia.

Projekt zmiany planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Zmianę planu uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Jej celem było dostosowanie układu komunikacyjnego do aktualnych potrzeb mieszkańców i użytkowników dróg oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednym z terenów usługowych.

### **A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **1 Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wyznacza się nowych terenów budowlanych; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez zmianę planu parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej zmiany planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej; przyjęte parametry w większości są zgodne ze wskaźnikami określonymi w studium, natomiast w przypadku gdy parametry te nie mieszczą się w ramach wyznaczonych przez studium, wykorzystuje się zawarte w studium odstępstwo w brzmieniu „w przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w zmianie studium, dopuszcza się ich utrzymanie na poziomie określonym w planie”;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – w przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, a realizacja zabudowy powstającej na mocy ustaleń zmiany planu nie wpłynie w sposób znaczący na walory architektoniczne i krajobrazowe ze względu na ograniczone gabaryty i dostosowanie do otaczającej zabudowy;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; obszar objęty zmianą planu położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody oraz poza głównymi zbiornikami wód podziemnych; na obszarze opracowania nie znajdują się również grunty leśne; grunty rolne w tym przypadku nie podlegają ochronie ze względu na fakt, iż obszar zmiany planu dotyczy terenów położonych w granicach miasta Tarnowa;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony, zgodne z przepisami odrębnymi;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości ze względu na optymalizację układu komunikacyjnego polegającą na usunięciu lub skróceniu zbędnych dróg;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących

- tych wymagań;
- i. potrzeby interesu publicznego – zmiana planu nie wpływa negatywnie na potrzeby interesu publicznego;
  - j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
  - k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu;
  - l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
  - m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań.

## **2. Wymogi art. 1 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.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

*Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.*

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

## **3. Wymogi art. 1 ust. 4**

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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) *zapewnianie 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. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie 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.*

**uwzględniono w następujący sposób:**



ad. 1. Jednym z celów zmiany planu było zminimalizowanie transportochłonności układu komunikacyjnego poprzez rezygnację z niepotrzebnych dróg wewnętrznych.

ad. 2. Ustalenia zmiany planu dopuszczają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie dotychczas jedynie usługowym. Teren ten znajduje się w niedużej odległości od ul. Orkana, którą kursują miejskie autobusy, a potencjalni mieszkańcy tego terenu będą mieli do pokonania nie więcej niż 600 m do najbliższego przystanku komunikacji zbiorowej.

ad. 3. Zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań.

ad. 4. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, a jedynie dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie dotychczas wyłącznie usługowym.

**B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr LX/609/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 6 września 2018 r.

Według zapisów analizy uznaje się aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na zmieniające się potrzeby społeczno-ekonomiczne mieszkańców Tarnowa wyrażone w licznych wnioskach o zmianę planu wystąpiła uzasadniona konieczność zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenie zmiany planu miejscowego może nieznacznie dodatnio wpłynąć na budżet miasta ze względu na usunięcie lub skrócenie kilku dróg wewnętrznych, dzięki czemu więcej gruntów może zostać zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną.