

**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, 1834) 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, 1873, 1986) 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. 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), 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 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się średnikiem i 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.”;

3) w dziale III po rozdziale 1 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 gospodarczych i garażowych z ograniczeniem do 50 m² powierzchni zabudowy;
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych 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 gospodarczych i garażowych 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 m² oraz gospodarczych i garażowych – dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² - dwuspadowych lub wielospadowych 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) w zakresie miejsc parkingowych w terenie 1.MN/U.1 nie obowiązują ustalenia §4 ust. 5 pkt 5 i należy zapewnić miejsca do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla budynków usługowych – na każde rozpoczęte 100 m² 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;
4. Dla terenu **1.MN/U.1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

§7b

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN/U.2** 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.2** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych z ograniczeniem do 50 m² powierzchni zabudowy;
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych;
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **1.MN/U.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 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 gospodarczych i garażowych 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 m² oraz gospodarczych i garażowych – dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² – dwuspadowych lub wielospadowych 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 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej;
 - 11) w przypadku realizacji zabudowy o funkcji usługowej obowiązek realizacji ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w postaci np. placu lub zielonej przestrzeni urządzonej, stanowiących nie mniej niż 20 % terenu inwestycji;
 - 12) w zakresie miejsc parkingowych w terenie **1.MN/U.2** nie obowiązują ustalenia §4 ust. 5 pkt 5 i należy zapewnić miejsca do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla budynków usługowych – na każde rozpoczęte 100 m² 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;
 - 13) 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;
 - 14) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 12 i 13, należy realizować w obrębie działki budowlanej w formie utwardzonych stanowisk postojowych na gruncie lub garażów.
4. Dla terenu **1.MN/U.2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 18m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.”;

4) w §8:

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

5) 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:
 - we wprowadzeniu do wyliczenia uchyla się wyrazy „i 3.U.3”;
 - w pkt 3 uchyla się wyrazy „i 3.U.3”;

6) 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.”;

7) 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. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenach 1.MN/U.1 i 1MN/U.2 z tytułu zmiany planu w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Orkana, Wolańskiej i
Marii Dąbrowskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do dwukrotnie wykładanego:

- w dniach od 07.10.2021 r. do 28.10.2021 r. (termin składania uwag do dnia 12.11.2021 r.),
 - w dniach od 13.12.2021 r. do 05.01.2022 r. (termin składania uwag do dnia 20.01.2022 r.),
- do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie I-go wyłożenia:

UWAGA nr 1, obejmująca działki nr 132/19, 122, 123, 127/4 w obrębie 0101, przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej - 1.U.1, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia tych działkach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zabudowy usługowej na zabudowę jednorodzinna.

Argumentacja złożonej uwagi: Przedmiotowy teren w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem 1.U.1 i przewiduje zabudowę usługową do wysokości 12 m, wskaźnik intensywności 1,0 oraz zachowanie min. 40 % terenu biologicznie czynnego.

Teren ten względem naszych działek położony jest dużo wyżej (różnica wysokości ok 1 m). Wybudowanie budynków o wysokości 12 m, spowoduje znaczne zacienienie naszych działek, a także zdominowania okolicznej zabudowy jednorodzinnej przez budynki usługowe. Wysokość budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 1.U.1 waha się w granicach 7,9 m do 8,5 m

W bezpośrednim rejonie obszaru 1.U.1 działki : zabudową jednorodzinna posiadają małą intensywność zabudowy, natomiast plan przewiduje dla usług wskaźnik intensywności zabudowy : 1,0, co stanowi bardzo dużą dysproporcję pomiędzy tymi terenami.

Dodatkowo plan przewiduje utrzymanie tylko 40% powierzchni biologicznie czynnej co spotęguje już istniejący problem zalewania naszych działek. Teren w tym rejonie jest podmokły. W pobliżu nie ma kanalizacji deszczowej, ani innej możliwości odprowadzania wody deszczowej niż na swój teren.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego nie ma zapisów regulujących rodzaj usług komercyjnych jakie mogą powstać na terenach 1.U.1. Jako, że jest to teren graniczący bezpośrednio ze strefą zamieszkania powinny być to usługi, które nie będą wpływać na komfort życia mieszkańców sąsiednich działek.

Zlokalizowanie terenów usługowych powyżej obszarów zieleni oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania 2.ZR.2 spowodowałoby powstanie „Zielonego bufora” pomiędzy zabudową jednorodzinna, a usługową oraz gradacją wysokości budynków z północny na południe. Gdzie na północy najwyższą zabudowę stanowiłby kościół Błogosławionej Karoliny Kózki, obok którego znajdują się budynki pomocnicze, w tym plebania posiadająca 4 kondygnacje, kolejną strefę tworzyłaby zabudowa usługowa, a następnie tereny zielone „oddzielające” zabudowę jednorodzinna. Tym bardziej prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:

Uzasadnienie:

UWAGA nr 2, obejmująca działki nr: 132/19,122,123, 127/4 obręb: 0101, przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej - 1.U.1 dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia tych działkach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zabudowy usługowej na zabudowę jednorodziną.

Argumentacja złożonej uwagi:

Teren przeznaczony pod usługi 1.U.1 położony jest ponad 1,5 m wyżej, względem naszych działek. Powstanie budynków o wysokości 12 m, zdominuje budynki jednorodzinne znajdujące się w okolicy. Powstanie usług, przy pozostawieniu małej powierzchni biologicznie czynnej pogłębi istniejący już problem zalewania naszych działek, które jak pisaliśmy wcześniej położone są znacznie niżej od przedmiotowego terenu. W miejscowym planie nie zdefiniowano także jaki rodzaj usług komercyjnych może powstać w tym miejscu, a co za tym idzie obawiamy się prowadzenia działalności, która będzie dla nas uciążliwa. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:

Uzasadnienie:

Uwagi wniesione w czasie II-go wyłożenia:

W okresie wyznaczonym na składanie uwag podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

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

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

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
 - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
 - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Miasta Tarnowa, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).

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

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, 1873, 1986), 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 dwóch wyłożeń 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.