UCHWAŁA Nr XVIII/253/2020
RADY GMINY TARNÓW
z dnia 14 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 r. z późn. zm., Rada Gminy Tarnów uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,3 ha, położony w miejscowości Zgłobice, dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr VIII/116/2019 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      d) przeznaczenia terenu wg symboli terenów wyznaczonych w § 3;
   2)załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
   2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
   3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
      a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
      b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
      a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
      b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
      a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie,
b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

6) **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3. 1. Wyznacza się:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** (o powierzchni ok. 3,18 ha) i **2MN** (o powierzchni ok. 0,96 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) **teren ciągu pieszo-jezdnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX** (o powierzchni ok. 0,16 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo – jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1MN, gdzie:
1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 120 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) tymczasowych obiektów na okres budowy;
2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działka budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
3) zasady odnoszące się do obiektów wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:
a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,
b) elementów refleksyjnych, odblaskowych,
c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) W terenach MN zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %;
2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury teletechnicznej;
4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. **W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenów KDX, poprzez budowę elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

4. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,** dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN ustala się:

1) minimalną wielkość działek - 250 m^2 pod 1 budynek mieszkalny (dotyczy każdej z możliwych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),
2) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy** w terenach MN są następujące:

1) **wysokość obiektów budowlanych:** maksymalnie 10,0 m, za wyjątkiem obiektów garażowych i gospodarczych, dla których określa się maksymalną wysokość 6,0 m;
2) **wskaźnik intensywności zabudowy:**
   a) maksymalny – 0,5,
   b) minimalny – 0,001;
3) **wielkość powierzchni zabudowy** w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40 %;
4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – 6,0 m od linii rozgraniczających według rysunku planu;
5) **szerokość elewacji frontowej** – do 20 m;
6) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej dopuszcza się ilość segmentów nie może być większa iż 5 szt.;
7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
   a) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
   b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
   c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie;
8) **w zakresie architektury:**
   a) **geometria dachu:**
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°,
      – zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
      – dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako tarasy, dachy jednospadowe i łukowe, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
      – dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
   b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
   c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
   d) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
9) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowore-

alizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 250 m^2 pod 1 budynek mieszkalny (dotyczy każdej z możliwych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej).

6. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi publiczne, w tym drogę dojazdową ul. Borki (poza obszarem planu) oraz projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (1KDX);
2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
3) dojazdy niewydzielone, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
4) minimalna szerokość dojazdów niewydzielonych 5,0 m.

7. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
   a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
   b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
   c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,
   b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu,
   c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
   a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 40,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej;
3) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenów o symbolach **MN** – 20 %;
2) dla pozostałych – 5%.

§6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/253/2020
RADY GMINY TARNÓW
z dnia 14 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
   - budżetu Gminy,
   - Unii Europejskiej,
   - partnerstwa prywatno – publicznego,
   - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVIII/253/2020 RADY GMINY TARNÓW z dnia 14 października 2020 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.) Wójt Gminy Tarnów przedstawia Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 16 września 2015 r. podjęła Uchwałę Nr VIII/116/2019 z dnia 7 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 4,3 ha, położony w miejscowości Zgłobice w gminie Tarnów. Tereny objęte projektem planu to głównie tereny rolne lub częściowo zagospodarowane (zabudowane obiektami mieszkaniowymi) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 30 stycznia 2008 r. z późn. zm. Dla terenów objętych projektem planu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów" zostało ustalone wiodące przeznaczenie poprzez zakwalifikowanie do Obszarów typu „A" z podstawową przestrzenią rozwoju funkcji osadniczych gminy – tereny wyznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnów w/w uchwały Wójt Gminy Tarnów jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia – 13.01.2020 r.;
2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawiad. znak: ZP.6721.01.2020 z dnia 07.01.2020 r.);
3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
4) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z dnia 07.04.2020 r.);
5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
6) uzyskał komplet opinii i uzgodnień – bez uwag;
7) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – ogłoszenie i obwieszczenie z dnia 07.07.2020 r.;

8) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania do publicznego wglądu w dniach od 17.07.2020 r. do 21.08.2020 r. (wydruk dostępny w UG oraz pliki projektu dostępne w BIP pod obwieszczeniem) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 12.08.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi, dlatego Wójt Gminy Tarnów nie rozstrzygał o ich rozpatrzeniu;
9) przekazał Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do uchwały.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice.

Plan miejscowy sporządzono na podstawie Uchwały Nr VIII/116/2019 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 sierpnia 2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zgłobice.

Po przeprowadzonej analizie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.) przyjęto następujące rozwiązania:

Głównym celem projektu planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z nowych potrzeb i uwarunkowań występujących na terenie objętym opracowaniem – w szczególności w zakresie wyznaczenia terenu ciągu pieszego publicznego.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jej ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan podtrzymuje wyznaczone w Studium kierunki w zakresie przeznaczenia terenów. Granice terenów zostały wyznaczane w dostosowaniu do złożonych wniosków i sygnalizowanych potrzeb mieszkańców i właścicieli grunt ów w tego terenu.

Zapisy miejscowego planu na analizowanym obszarze określają przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) a także teren komunikacji (KDX). W związku z tym, że obszar opracowania ma już wyznaczone przeznaczenie obowiązującym ww. planem miejscowym z 2014 r., zmiany w krajobrazie, na skutek braku większych działań budowlanych i inwestycyjnych, będą nieznaczne. Tereny zostały wyznaczone zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem i użytkowaniem, przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i tkankę zabytkową obszaru objętego planem miejscowym. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia, doświetlenia budynków, ścian budynków mieszkalnych.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w zapisach miejscowego planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, wysokości obiektów budowlanych oraz procent powierzchni biologicznie czynnej, a także obowiązku realizacji wymaganej liczby miejsc parkingowych.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne.

Teren objęty planem miejscowym nie znajduje się w obrębie żadnej z obszarowych form ochrony przyrody.

Na obszarze miejscowego planu nie występują obiekty wpisane do rejestrów zabytków, ewidencji zabytków, nie występują stanowiska archeologiczne.

Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, w tym sieć wodociągową zapewniająca właściwą obsługę terenów. Jednocześnie w planie wprowadzono ustalenia w zakresie rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

Celem ustaleń miejscowego planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno walory przyrodnicze jak i historyczne przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowych obszarów, a tym samym ich rozwoju, zgodnie z ich predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Projekt planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

Analiza i ocena aktualności dokumentów planistycznych w gminie Tarnów była opracowana w 2014 r. i przyjęta uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XXXV/392/2014 z dnia 28 stycznia 2014 r. Przedmiotowa analiza nie formułowała zasadności sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Zgłobice i Koszyce Małe na obszarze Gminy Tarnów uchwalonego przez Radę Gminy Tarnów uchwałą Nr XXXIX/459/2014 z dnia 5 września 2014 r. Zasadność taka została określona w terminie późniejszym na wniosek zainteresowanych mieszkańców.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /*uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/* nie przewidziano obowiązku realizacji stosownych rozwiązań z uwagi na przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

IV. Wnioski

1) Rysunek planu sporządzony został na mapie zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się następujące załączniki:
    a) Załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
    b) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu.

Nie dołączono załącznika w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu z uwagi na fakt braku wpływu takich uwag i związanego z tym braku rozstrzygania w sprawie rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Tarnów.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.