UCHWAŁA NR IX/118/2024
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 30 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,17 ha, położony w miejscowości Wola Rzędzińska w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XLVI/616/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – część graficzna - stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2 000, obowiązujący w zakresie:

   a) granicy obszaru objętego planem,

   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych 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;

3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 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 obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;

3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

   a) teren zieleni urządzonej,

   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

1) 1P – teren produkcji;

2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) 1RZ, 2RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1RZ, gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy przeznaczenia terenu.

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

1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) tymczasowych obiektów na okres budowy.

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

1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana;

3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;

5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;

6) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp.

3. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości**, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) minimalna wielkość działek: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;

4) parametry działek określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

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

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną położoną poza obszarem objętym planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w obszarze objętym planem;

3) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;

4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi planu.

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

1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;

2) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż ø 50;

3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160;

4) nakazuje się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji gminnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

5) 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 gminnej; w przypadku obiektów, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji gminnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej poprzez jej rozbudowę, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 40;

7) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

9) w zakresie infrastruktury teletechnicznej: zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;

10) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. **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:

   a) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Klikowa - Ładna, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

   b) napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

4) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym obowiązki jakie nakładają przepisy odrębne Prawo wodne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 7. 1. Wyznacza się **teren produkcji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1P** o powierzchni ok. 0,78 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług nauki,

e) teren usług biurowych i administracji,

f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

g) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

h) teren infrastruktury technicznej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren obsługi produktów naftowych,

f) teren oczyszczalni ścieków,

g) teren gospodarowania odpadami.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) teren należy zagospodarować urządzeniami terenowymi, obiektami budowlanymi, w tym budynkami związanymi bezpośrednio z produkcją przemysłową, magazynami i składami oraz produkcją energii z wyłączeniem energii wiatrowej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,4,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

7) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,

b) dla obiektów magazynowych minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla składów minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni składu,

d) dla handlu i usług minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

e) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

f) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,

g) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a, b, c, d i e nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania: -dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce, -dla przechowywania (postoju) rowerów,

h) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczony na części graficznej symbolem **1KR** o powierzchni ok. 0,26 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszej;

2) teren komunikacji rowerowej.

3. Zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem,** oznaczone na części graficznej symbolami **1RZ** o pow. ok. 2,30 ha i **2RZ** o pow. ok. 0,83 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren infrastruktury technicznej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

a) teren tłoczni gazu,

b) teren stacji gazowej,

c) teren magazynu gazu,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren oczyszczalni ścieków,

f) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) teren zagospodarować jako grunty orne, łąki, pastwiska bądź zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynki gospodarcze, inwentarskie lub budynek mieszkalny;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°, dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako tarasy, dachy jednospadowe i łukowe,

b) budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

c) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,

d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/118/2024
Rady Gminy Tarnów
z dnia 30 grudnia 2024 r.

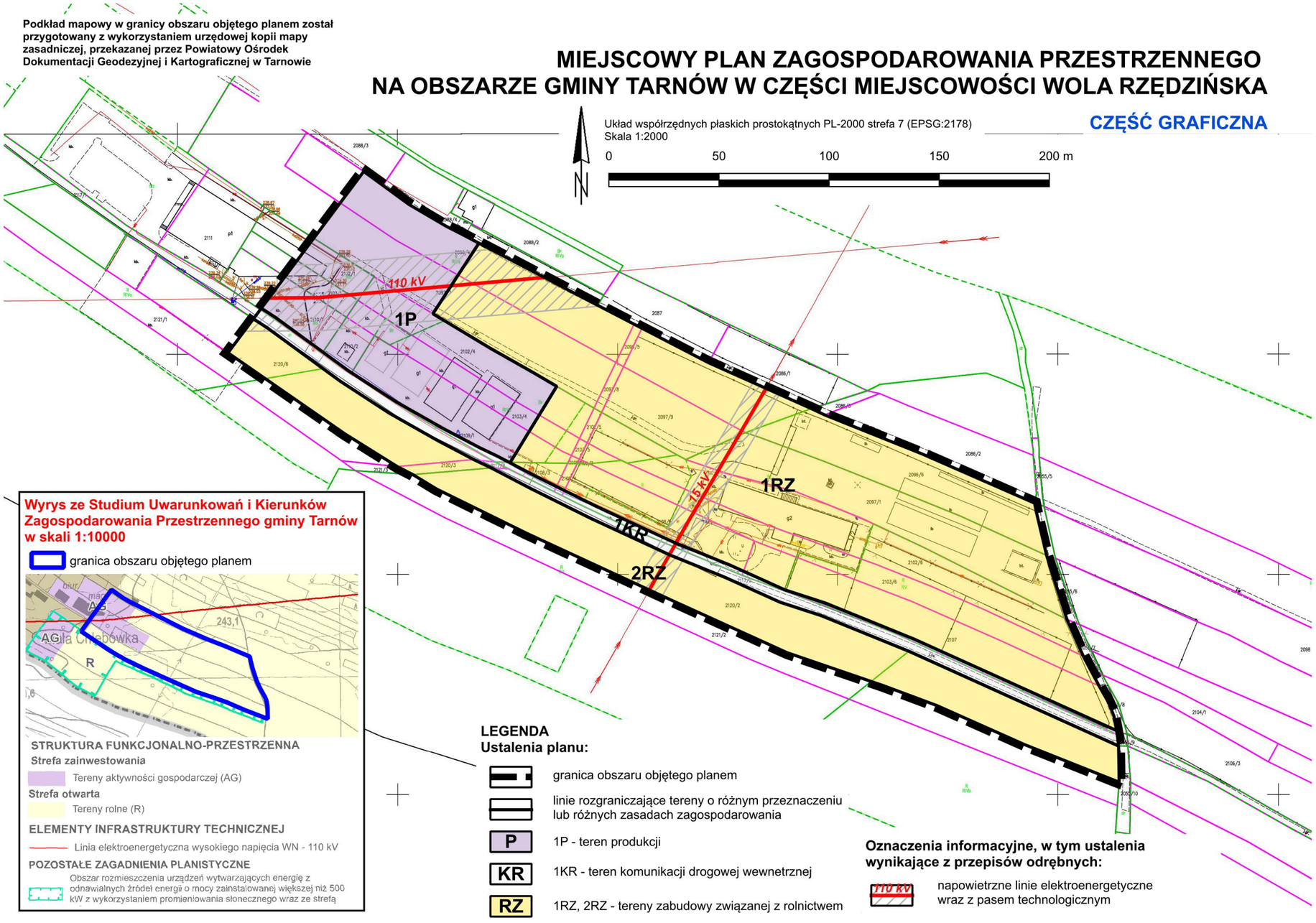
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

CZĘŚĆ GRAFICZNA



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarnów w skali 1:10000

granica obszaru objętego planem

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Strefa zainwestowania

Tereny aktywności gospodarczej (AG)

Strefa otwarta

Tereny rolne (R)

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA PLANISTYCZNE

Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego wraz ze strefą

LEGENDA
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- P — 1P - teren produkcji
- KR — 1KR - teren komunikacji drogowej wewnetrznej
- RZ — 1RZ, 2RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 110 kV — napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/118/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 30 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/118/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 poz. 1130) Wójt Gminy Tarnów przedstawia Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 22 września 2023 r. roku podjęła uchwałę nr XLVI/616/2023 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem, położony jest we wschodniej części Gminy Tarnów w zachodniej części miejscowości Wola Rzędzińska. Teren jest w części zagospodarowany obiektami produkcyjnymi oraz obiektami stadniny koni arabskich KLIKOWA ARABIANS.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r.

II. Procedura opracowania 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 ww. 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;
2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
6) wystąpił o opinię do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
7) 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;
8) 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;
9) wprowadził zmiany uwzględniając uwagi GKUA;
10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
11) do wyłożonych dokumentów nie wpłynęły uwagi i nie zachodziła konieczność ich rozstrzygania przez Wójta Gminy Tarnów;
12) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania.

Celem niniejszego planu miejscowego jest wskazanie terenów produkcji (utrzymanie i rozwój istniejącego zakładu POLMARK sp. z o.o. sp. k. - producenta i dystrybutora osprzętu elektroinstalacyjnego) oraz wskazanie terenów zabudowy związanej w rolnictwem (utrzymanie i rozwój istniejącej stadniny koni arabskich KLIKOWA ARABIANS. Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziaływają na tereny sąsiednie. Charakter i kierunek planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ ustaleń niniejszego planu miejscowego nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Uchwalając plan miejscowy występuje konieczność stwierdzenia zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy. Zgodnie z dyspozycją art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – i w stosunku do tego dokumentu należy badać zgodność planu miejscowego.

W związku z powyższym sporządzając projekt niniejszego planu przeprowadzono analizę zgodności jego 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. Wprowadzane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów. Projekt realizuje wskazany w studium kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem:

1) **AG – tereny aktywności gospodarczej (Strefa zainwestowania – strefa 1)**, w których podstawowym przeznaczeniem są usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne, itp.. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno-technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży, terenów zieleni, urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego – elektrownie słoneczne. Na obszarze tym dopuszcza się funkcjonowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dla terenów AG w dokumencie studium zapisano następujące obowiązujące wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną określono na 25,0 m,
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
- miejsca parkingowe:
  a) dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
  b) dla handlu i usług minimum 25 - 35 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
  c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
  d) dla obiektów magazynowych minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
  e) dla składów minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni składu,

  Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów przy obiektach usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

  Ponadto na parkingach przy obiektach usługowych należy przeznaczyć miejsca dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

1) **R – tereny rolne (Strefa otwarta – strefa 1)**, jako wskazane obszary wykorzystywane dotychczas do produkcji rolniczej. Na terenach rolniczych dopuszcza się sytuowanie niezbędnej dla gminy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

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

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego 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 (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i 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.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu wywoła obciążenia finansowe związane ze sporządzeniem projektu planu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, określenie przeznaczeń dopuszczalnych;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zagospodarowania terenów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w projekcie planu nie występują;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - 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.
   Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
   - Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
   - Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.
6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów pod inwestycje drogowe;
7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod poszczególne funkcje, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Rzeszowie i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;
9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za

pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;
14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Tarnów zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynął wniosek Klubu Sportowego Wola Rzędzińska dotyczący dopuszczenia w planie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom sportowym. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Analiza i ocena aktualności dokumentów planistycznych w gminie Tarnów była opracowana w 2018 r. i przyjęta uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XLII/461/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r. Przedmiotowa analiza nie formułowała zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Wola Rzędzińska. Zasadność taka została określona w terminie późniejszym na Wójta Gminy Tarnów.

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”/* w terenach zabudowy związanej z rolnictwem nie przewidziano obowiązku realizacji miejsc postojowych dla samochodów z kartą parkingową oraz przewidziano takie miejsca do realizacji w terenie produkcji.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, 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.