UCHWAŁA NR L/696/2024
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj., Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 miejscowości Koszyce Małe, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,13 ha, położony w miejscowości Koszyce Małe w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XL/531/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – część graficzna - stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, 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 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, 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) 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) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

6) **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) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny drogi dojazdowej;

3) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R – tereny rolnictwa;

4) 1ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej 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 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 usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającej 35 m^2 oraz wysokości do 5,0 m,

c) 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) dla istniejącej zabudowy, w przypadku przekroczenia ustalonych w niniejszym planie wskaźników dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o 1,0 m, nadziemnej intensywności zabudowy o 5% oraz obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 5% względem stanu istniejącego, a w przypadku zagospodarowanych działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dopuszcza się zwiększenie nadziemnej intensywności zabudowy o 10% oraz obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% względem stanu istniejącego;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

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) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych (infrastruktura techniczna i komunikacyjna);

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

4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

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

1) minimalna wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 600 m^2, bliźniaczej – 400 m^2, szeregowej – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 18,0 m, bliźniaczej – 13,0 m, szeregowej – 7,0 m;

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

4. **W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się** nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

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

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi publiczne położone poza obszarem objętym planem, oraz drogi 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz dojazdy niewydzielone;

2) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, 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, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności" o wymiarach min. 3,0 m x 3,0 m w miejscach włączeń i skrzyżowań oraz w przypadku dojazdów o długości powyżej 50,0 m z zastosowaniem zatoki do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w pasach drogowych;

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

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

6. **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 90; do czasu zrealizowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych ujęć;

3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) 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;

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

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

7) 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;

8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

   b) dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu;

9) 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.

7. **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 napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Tarnów – Dunajcowa / Tarnów – Biadoliny, 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) dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§ 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 20 %.

§ 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1MN** o powierzchni ok. 0,08 ha, **2MN** o powierzchni ok. 3,54 ha, **3MN** o powierzchni ok. 1,29 ha, **4MN** o powierzchni ok. 0,29 ha, **5MN** o powierzchni ok. 0,21 ha i **6MN** o powierzchni ok. 0,53 ha.

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

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren komunikacji rowerowej.

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

1) zabudowę realizować w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do 5 segmentów;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 11,0 m,

b) budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,

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

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m, z wyjątkiem segmentu w zabudowie szeregowej, dla którego określa się szerokość do 10,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) geometria i pokrycie dachu:

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

c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,

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

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną: 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 2KDD, 3KDD oraz od granic planu w miejscach styku z drogami położonymi poza obszarem objętym planem;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2, dla zabudowy szeregowej 200 m^2;

10) 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 ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej,** oznaczone na części graficznej symbolami **1KDD** o powierzchni ok. 0,03 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,42 ha **i 3KDD** o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. Zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną:

1) 1KDD – od 6,0 m do 7,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) 2KDD – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) 3KDD – 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa,** oznaczone na części graficznej symbolami **1R** o pow. ok. 0,13 ha, **2R** o pow. ok. 0,51 ha, **3R** o pow. ok. 0,02 ha, **4R** o pow. ok. 0,19 ha, **5R** o pow. ok. 0,54 ha, **6R** o pow. ok. 2,22 ha.

2. W terenach wyznaczanych w ust. 1 dopuszcza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) teren zagospodarować jako grunty orne i uprawy polowe, pastwiska, łąki oraz zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt;

2) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną: 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz od granic planu w miejscach styku z drogami położonymi poza obszarem objętym planem;

3) pozostałe zasady jak w § 7 ust. 3 pkt, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 10.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1ZN** o powierzchni ok. 0,02 ha.

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

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) teren infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MAŁE

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/696/2024
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 marca 2024 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

LEGENDA
Ustalenia planu:

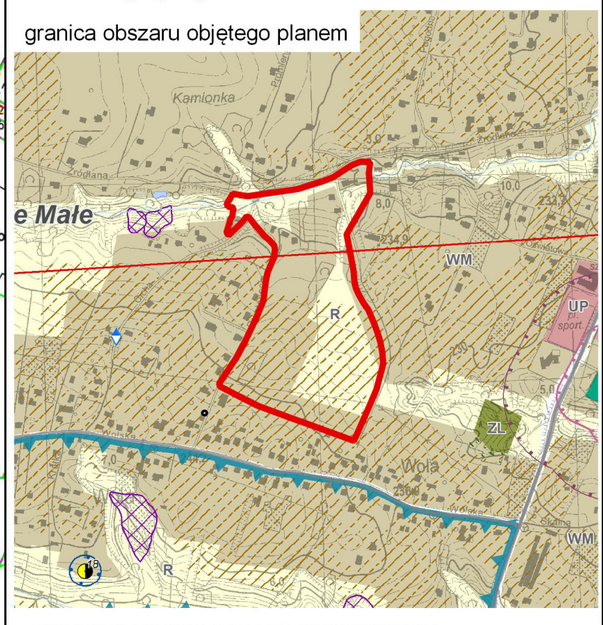
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MN** — 1MN - 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **R** — 1R - 6R - tereny rolnictwa
- **KDD** — 1KDD - 3KDD - tereny drogi dojazdowej
- **ZN** — 1ZN - teren zieleni naturalnej

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym

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

granica obszaru objętego planem



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Strefa zainwestowania

Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (WM)

Strefa otwarta

Tereny rolne (R)

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV

Ochrona gruntów rolnych i lasów

Obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z uwagi na występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb na gruntach organicznych

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
Licencja nr GGK-II.6642.4856.2023_1216_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/696/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe, 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 L/696/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 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. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 miejscowości Koszyce Małe

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Tarnów przedstawia Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 22 lutego 2023 r. roku podjęła uchwałę nr XL/531/2023 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem, położony jest w południowej części Gminy Tarnów w centralnej części miejscowości Koszyce Małe. Teren jest w części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną a w pozostałej części stanowi tereny rolne.

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: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, terenów górniczych, 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) wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i uzyskał stosowną zgodę;
9) dokonał zmiany w projekcie w zakresie linii zabudowy w terenach rolnictwa (1R-6R) pozostawiając taki obowiązek od dróg publicznych;
10) 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;
11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
12) do wyłożonych dokumentów nie wpłynęły uwagi;
13) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy celem uchwalenia.

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

Celem niniejszego planu miejscowego są przede wszystkim zmiany w układzie komunikacyjnym. 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: WM – tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Strefa urbanizacji 1) oraz R – tereny rolne. Część terenu leży w obszarze obowiązkowego uzyskania zgody rolnej. Należy zauważyć, że zgoda taka dla znaczącego tego terenu została uzyskana w procedurze sporządzenia obowiązującego na tym terenie obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Koszyce Małe na obszarze Gminy Tarnów przyjętego uchwałą nr XXXIX/460/2014 z dnia 5 września 2014 r. Dla

niewielkiego fragmentu nowej drogi 2KD biegnącej przez dotychczas tereny rolne wymagała przygotowania wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz uzyskania zgody na zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 wpłynęły wnioski od mieszkańców dotyczące zmiany układu komunikacyjnego. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Koszyce Małe uchwalonego przez Radę Gminy Tarnów uchwałą Nr XXVII/300/2013 z dnia 22 marca 2013 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 miejsc postojowych z uwagi na brak wyznaczanych terenów wymagających ustalenia takich miejsc.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Małe, 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.