

Projekt

z dnia _____ 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR ____/____/2025
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia _____ 2025 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa
w rejonie ulic: Błonie, Abp. Jerzego Ablewicza oraz al. Jana Pawła II**

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające**

- §1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Błonie, Abp. Jerzego Ablewicza oraz al. Jana Pawła II o powierzchni ok. 88 ha w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.
2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały Nr LII/488/2021 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 9 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Błonie, Abp. Jerzego Ablewicza oraz al. Jana Pawła II.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący integralną częścią uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) fronty zabudowy;
- 6) powiązania przyrodnicze i ciągi zieleni;
- 7) ciąg pieszo – rowerowy;
- 8) strefy koncentracji usług;
- 9) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami literowymi zgodnie z §4 ust 1.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3.1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** — należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, tarasów, wykuszy przy czym elementy te nie się mogą pomniejszyć tej odległości o więcej niż 2 m;
- 6) **obowiązujące linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obligatoryjne usytuowanie zewnętrznej ściany budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokość do 2,0 m włącznie: okapu, daszków, schodów, balkonów, tarasów, wykuszy;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **froncie zabudowy**– należy przez to rozumieć frontowe elewacje budynków lokalizowane w miejscu obowiązującej linii zabudowy;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości, myjni, warsztatów samochodowych. Usługi podstawowe mieszczą się w usługach komercyjnych;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, biurowe i administracyjne, edukacji, zdrowia, centra i kluby fitness, usługi podstawowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: usługi społeczne (oświaty, przedszkola, ochrony zdrowia, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, administracji, bezpieczeństwa) uzupełnione zielenią urządzoną oraz inne przestrzenie publiczne;
- 14) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§4.1. Ustala się następujące symbole dla określenia **podstawowego przeznaczenia terenu**:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy G (główniej);
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej);
- 11) **KDX** – teren ciągu pieszo – rowerowego.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu,
 - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.
- 2) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5.1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem obiektów tymczasowych organizacji okolicznościowych imprez masowych w terenie ZP.

3. Zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

§6. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej z wykluczeniem drogi 1KDG, ciągu pieszo rowerowego lub dojazdów niewydzielonych;
 - b) obsługę komunikacyjną dla nowo wydzielanych działek lub terenów realizacji inwestycji z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki;

- 2) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych: 2KDL, 3KDL, 5KDL wprowadzenie powiązań przyrodniczych i ciągów zieleni poprzez realizację zadrzewień i zakrzewień;

§7. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się;

- 1) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, których oddziaływanie mogłoby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązek ochrony i kształtowania zieleni z zachowaniem zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej złożonej z rodzimych, lokalnych gatunków flory oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych;
- 4) obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały, za wyjątkiem działek z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 5) uwzględnia się ochronę pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu na zasadach oznaczonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazano brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§8. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w obszarze stanowiska archeologicznego AZP 103-67/51, oznaczonego na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
 - a) minimalną wielkość działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 90°;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU**:
 - a) minimalną wielkość działek – 3000m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 60m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 90°;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, US**:
 - a) minimalną wielkość działek – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 40m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 90°;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**:
 - a) minimalną wielkość działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 90°.

§10.1. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDL oraz KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych tj.: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, terenu ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem KDX:
 - 1) nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

2)zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) **linie zabudowy** – zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od terenów dróg publicznych KDG, KDL i KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) **w zakresie architektury:**
 - a) **geometria dachów:**
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dachy płaskie,
 - dla pozostałych obiektów w terenie 1MWU dachy płaskie, dopuszcza się dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach głównych połaci dachowych do 20°,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych w terenie 1U: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach głównych połaci dachowych do 35°,
 - dla garaży nadziemnych, wiat rowerowych, wiat nad miejscami postojowymi dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - b) **pokrycie** **dachu:**
 - w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub blachodachówkę, blachę płaską i inne pokrycia o fakturze dachówek w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych:**
 - ściany kolory – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe;
 - na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, cegła, beton architektoniczny, szkło. Dopuszcza się możliwość stosowania na elewacjach budynków jako uzupełniający detal elewacyjny elementów z blachy cortenowskiej, blachy na rąbek stojący. Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „siding” oraz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
- 4) ustalenia zawarte w pkt. 3 w zakresie architektury, nie odnoszą się do obiektów usług w terenach o symbolach **U**, **UP** oraz terenów sportu i rekreacji o symbolu **US** dla których formę ścian i dachu należy dostosować do funkcji realizowanego obiektu;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie o symbolu 1U dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę z zachowaniem warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających tych warunków – ustala się zakaz ich przekraczania.

§12. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dojazd do działek budowlanych i terenów realizacji inwestycji bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych i zapewniające dostęp do dróg publicznych należy projektować w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych :
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym minimum 40% sumy miejsc parkingowych należy lokalizować pod budynkami mieszkalnymi jako garaże podziemne i minimum 20 % sumy miejsc parkingowych lokalizować jako miejsca postojowe ogólnodostępne,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej lub usług – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym minimum 20% sumy miejsc parkingowych należy lokalizować pod budynkami mieszkalnymi jako garaże podziemne i minimum 20 % sumy miejsc parkingowych lokalizować jako miejsca postojowe ogólnodostępne oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji,
 - c) dla zabudowy usługowej i lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji;
 - d) dla zabudowy sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce postojowe na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu sportu i rekreacji;
 - e) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny z dopuszczeniem miejsca postojowego w garażu;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w pkt 4 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 6) dopuszcza się miejsca parkingowe w formie otwartych parkingów terenowych, garaży wbudowanych, garaży wolnostojących, w tym garaży podziemnych lub wielopoziomowych;
- 7) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

- b) na terenach innych niż wymienione w lit.a obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 15, po 2 miejsca na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§13. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1) w zakresie gospodarki odpadami :

- a) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadach obowiązujących w mieście Tarnowie, zgodnie z aktami prawa miejscowego dotyczącymi gospodarki odpadami,
- b) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno – bytowych, usług oraz celów gaśniczych,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- d) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- e) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej,
- f) w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy w obszarze planu zakłada się poprzez rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do kolektorów zbiorczych,
- c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

- 4) w zakresie **infrastruktury gazowniczej**: zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejących sieci gazowych okalających teren objęty planem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy w obszarze planu poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych i budowę nowych odcinków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) sieć elektroenergetyczna w obszarze objętym planem winna być realizowana jako podziemna kablowa,
 - c) nakłada się obowiązek realizacji przyłączy energetycznych jako podziemnych kablowych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie projektowanych obiektów z miejskiej kotłowni poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** :
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci teletechnicznej i budowę nowych odcinków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL, U, MW, MWU. Dopuszcza się instalowanie na obiekcie budowlanym masztów do wysokości nie większej niż 5m.
Wysokość zabudowy dla wolnostojących masztów nie może być większa niż 40 m;
 - c) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków;
 - d) sieć teletechniczną oraz urządzenia z nią związane, lokalizowane w pasach drogowych, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeśli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, są następujące:

- 1) uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących zlokalizowanych na terenie planu sieci infrastruktury technicznej, w tym zachowanie minimalnych odległości od linii i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w związku z położeniem części obszaru planu w granicach obszarów zmeliorowanych obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, wynikającej z przepisów odrębnych, obejmującej pas szerokości 2,0 m od osi gazociągu po obu jego stronach, obowiązują poniższe zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem realizacji czynności kontrolnych,
 - d) nakaz zapewnienia pasa eksploatacyjnego o szerokości 6,0 m, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 4) uwzględnić pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 15,0 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach;
- 5) wyznacza się strefę o promieniu 5,0 m od nieczynnego odwiertu poszukiwawczego „Tarnów-1” zlokalizowanego w terenie 3MW, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MW do 6MW**, z podstawowym przeznaczeniem pod **lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową komercyjną realizowaną w parterach;
- 2) dojazdy i zatoki postojowe, miejsca parkingowe, przejścia i ciągi piesze;
- 3) garaże wbudowane i wolnostojące w tym garaże naziemne, podziemne, wielopoziomowe - nie mniej niż dziesięciostanowiskowe;
- 4) wiaty rowerowe, wiaty (zadaszenia) nad miejscami postojowymi;
- 5) zieleni urządzoną;
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, w tym minimum 15% ogólnodostępnej zieleni urządzonej w ramach wskaźnika,
- 3) naziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 4,0,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - w terenach oznaczonych symbolem 1MW:
 - minimalna - 18,0 m,
 - maksymalna - 25,0 m,
 - w terenach oznaczonych symbolem 2MW do 4MW, 6MW:

- minimalna - 12,0 m,
- maksymalna - 15,0 m,
- w terenach oznaczonych symbolem 5MW :
 - minimalna - 16,0 m,
 - maksymalna - 25,0 m,
 - b) dla garaży jednopoziomowych:
 - maksymalna – 4,0 m,
 - c) dla garaży wielopoziomowych:
 - maksymalna – 7 m,
- 5) szerokość elewacji frontowych:
 - a) maksymalna – 100 m,
 - b) minimalna – 40 m;
- 6) obowiązek lokalizacji elewacji frontowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych od strony drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) wskazuje się lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej realizowanej w parterach w strefach koncentracji usług wskazanych na rysunku planu przy terenie oznaczonym symbolem 1KDL oraz w terenach 1MW, 6MW;
- 8) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 3 lit. a,b uchwały;
- 9) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 4 lit.a uchwały;
- 10) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i składowanie odpadów poza frontową częścią działki budowlanej.

§16.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWU**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług komercyjnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zabudowę usługową komercyjną realizowaną w parterach obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) dojazdy i zatoki postojowe, miejsca parkingowe, przejścia i ciągi piesze;
 - 3) garaże wbudowane i wolnostojące w tym garaże naziemne, podziemne, wielopoziomowe - nie mniej niż dziesięciostanowiskowe;
 - 4) wiaty rowerowe, wiaty (zadaszenia) nad miejscami postojowymi;
 - 5) zieleni urządzoną;
 - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu;
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, w tym minimum 15% zieleni urządzonej w ramach wskaźnika ,
 - 3) naziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 4,0,

- b) minimalna – 0,001;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - minimalna – 18,0 m,
 - maksymalna – 25,0 m,
 - b) dla usług komercyjnych:
 - maksymalna – 10,0 m,
 - c) dla garaży jednopoziomowych:
 - maksymalna - 4,0m,
 - d) dla garaży wielopoziomowych:
 - maksymalna - 7 m;
- 5) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 3 lit. a,b niniejszej uchwały;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 lit. b niniejszej uchwały;
- 7) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i składowanie odpadów poza frontową częścią działki budowlanej.

§17.1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U do 3U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust.1 wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się:
 - 1) usługi publiczne;
 - 2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) dojazdy i zatoki postojowe, miejsca parkingowe naziemne, podziemne, przejścia i ciągi piesze.
- 4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 5) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 4 niniejszej uchwały;
 - 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu, miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 lit. c niniejszej uchwały;
- 5. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu poniższych parametrów i wskaźników:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;

- b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu, miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 lit. e niniejszej uchwały;

§18.1. Wyznacza się teren **zabudowy usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne w zieleni urządzonej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się:

- 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu;
- 3) dojazdy i zatoki postojowe, miejsca parkingowe naziemne, podziemne, przejścia i ciągi piesze.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, w tym minimum 15% zieleni urządzonej w ramach wskaźnika ,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 5) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 4 uchwały;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu, miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 lit.c uchwały.

§19.1. Wyznacza się teren **sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sportu i rekreacji takie jak: budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe do mini golfa.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1, jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia, dopuszcza się:

- 1) budynki zaplecze szatniowo - gospodarczego;
- 2) usługi ściśle związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) wiaty rekreacyjne;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy
 - a) dla budynków zaplecza szatniowo-gospodarczego, wiat rekreacyjnych – 10%;
 - b) dla pozostałych obiektów – 40%
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8,
- b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. od 1 do 3 - 6,0 m;
- 5) obowiązek stosowania dachów określonych w §11 pkt 4 uchwały;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 12 pkt 4 lit. d uchwały.

§20.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **od 1ZP do 2ZP** z podstawowym przeznaczeniem teren zieleni urządzonej z dostępem publicznym (parki, skwery, parki tematyczne).

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne,
- 2) ogródki jordanowskie,
- 3) wody płynące i zbiorniki wodne,
- 4) obiekty infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz wiat.

§21.1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1ZL do 5ZL**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§22.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi zieleni poprzez zadrzewienia i zakrzewienia;

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji ciągu pieszo - rowerowego o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 0,7 m w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania obiektów dopuszczonych w ust. 2, w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań

5. Szerokość terenu wyznaczonego w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§23.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Szerokość terenów wyznaczonych w ust.1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§24.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Szerokość terenów wyznaczonych w ust.1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§25.1. Wyznacza się teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszo - rowerowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się zieleni urządzoną.

3. Szerokość terenu wyznaczonego w ust.1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§26. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %;

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) Prezydent Miasta Tarnowa przedstawia Radzie Miejskiej w Tarnowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Błonie, Abp. Jerzego Ablewicza oraz al. Jana Pawła II.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Tarnowie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 9 września 2021 roku podjęła uchwałę nr LII/488/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic: Błonie, Abp. Jerzego Ablewicza oraz al. Jana Pawła II”.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny w miejscowości Tarnów. Zakres projektu planu został określony na załączniku graficznym nr 1 do przywołanej powyżej uchwały.

Obszary objęte planem położone są we wschodniej części miasta Tarnów. W przeważającej części położone są na terenach otwartych, z pojedynczymi zabudowaniami w sąsiedztwie drogi krajowej a także ulicy Błonie o charakterze mieszkalnym jednorodinnym oraz handlowym. Obszar objęty opracowaniem w dużym stopniu przeważają tereny użytkowane obecnie jako zielenie nieurządzona, pozostałą część terenu stanowią grunty rolne oraz las .

Plan miejscowy nie narusza ustaleń „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa” przyjętego Uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r, zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r. oraz Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r., Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014r.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte opracowaniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaliczone zostały do:

M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej;

M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;

U – tereny usług;

US – tereny sportu i rekreacji;

UP – treny usług społecznych w zielni urządzonej;

ZL – tereny zieleni leśnej, zieleni wysokiej;

ZP – tereny parków miejskich

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597), oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania projektu zmiany 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 Miejską w Tarnowie w/w uchwały Prezydent Miasta Tarnowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy 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) uzyskał uzgodnienie z zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
- 6) 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;
- 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
- 8) ogłosił o konsultacjach społecznych;
- 9) przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z tych konsultacji;
- 10) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej celem uchwalenia.

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

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych – na obszarze projektu planu znajduje się pomnik przyrody,
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze projektu planu występuje stanowisko archeologiczne AZP 103-67/51, nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapisy planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych: projekt obejmują tereny, które w większości stanowią obszary otwarte. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju,
- 6) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Prezydenta Miasta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń,
- 7) 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, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej,
- 8) 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,
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i konsultacjach społecznych,
 - 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;

11) 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;

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie Nr CI/967/2024 z dnia 21 marca 2024 r. Zgodnie z powyższą Uchwałą procedura sporządzenia niniejszego projektu planu została przewidziana w wieloletnim programie opracowania planów miejscowych. Zgodnie z analizą w pierwszej kolejności należy dokończyć rozpoczęte już procedury dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IV. Wnioski

1) Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik do uchwały, a także załącznik Nr _____ Dane przestrzenne.

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