

Projekt

z dnia 6 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY TARNÓW**

z dnia ..... 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj., Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj., Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne planu**

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,19 ha, położony w miejscowości Wola Rzędzińska w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XII/172/2025 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Wola Rzędzińska.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

**§ 3. 1.** Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,19 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) teren usług gastronomii,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - d) 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.

**§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- 2) tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 3) teren należy zagospodarować urządzeniami terenowymi, obiektami budowlanymi bezpośrednio związanymi ze sportem i rekreacją wraz z niezbędną infrastrukturą (piłkochwyty, bariery, boksy/ławki, stojaki na rowery, siłownie plenerowe, place zabaw, wiaty i grille zadaszone itp.), budynkami służącymi obsłudze tych funkcji np. szatni, toalet publicznych, budynków gospodarczych pełniących funkcję magazynową i wypożyczalni sprzętu lub budynkami związanymi z usługami gastronomii;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,20,
  - b) minimalna – 0,0001;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m;
- 8) 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, szkła;
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy obszaru objętego planem stanowiącej jednocześnie granicę pasa drogowego drogi publicznej, zgodnie z częścią graficzną.

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

- 1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub poza granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

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

- 1) minimalna wielkość działek: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° - 130°;
- 4) parametry działek określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

**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 drogę publiczną występującą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów i dojeżdż oraz ścieżek rowerowych;
- 3) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum 2 miejsc postojowych. Realizacja miejsc postojowych, jako naziemnych.

**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  $\varnothing$  30;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia 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  $\varnothing$  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: zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 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.

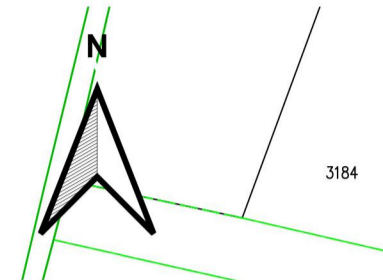
§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

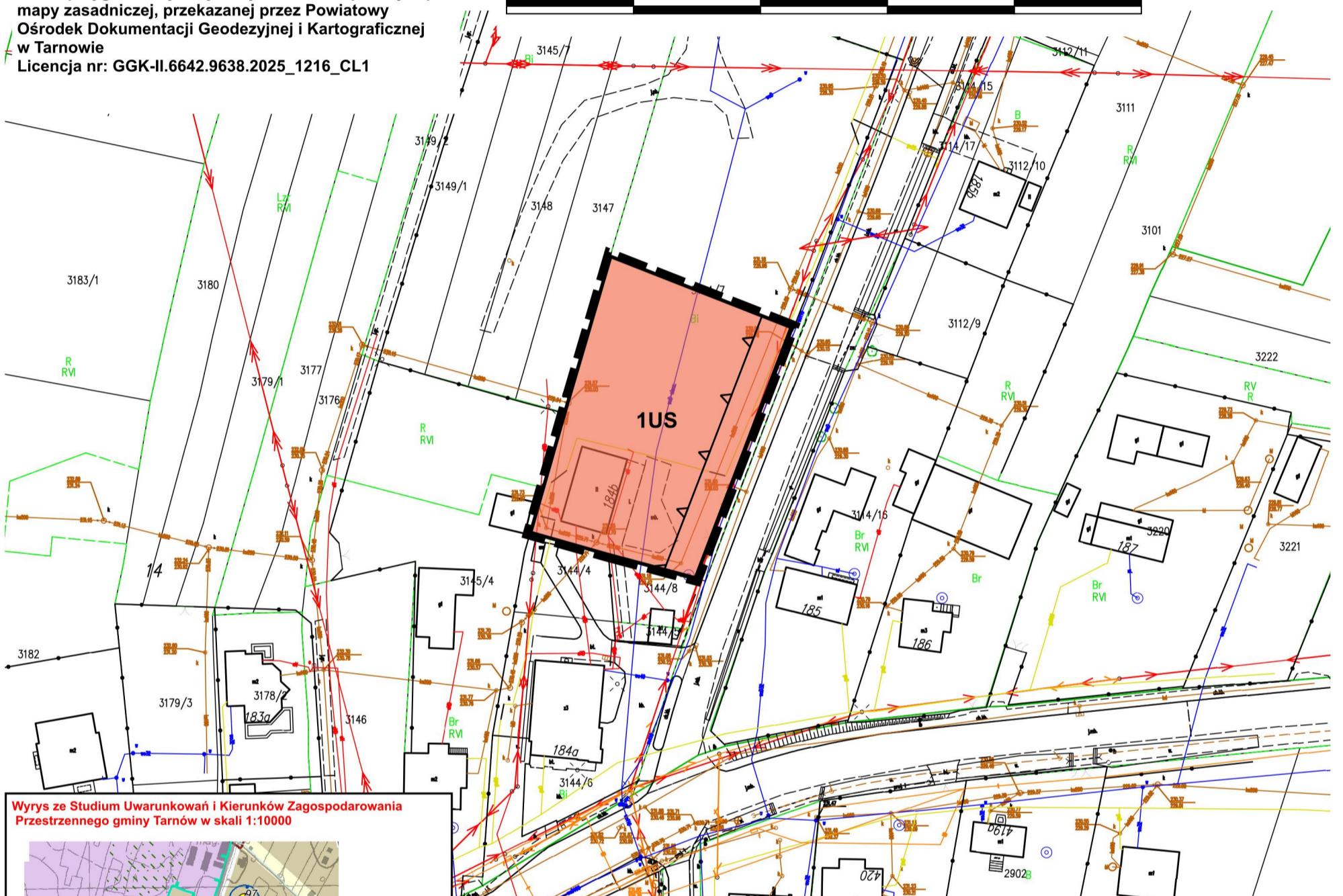
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA CZĘŚĆ GRAFICZNA



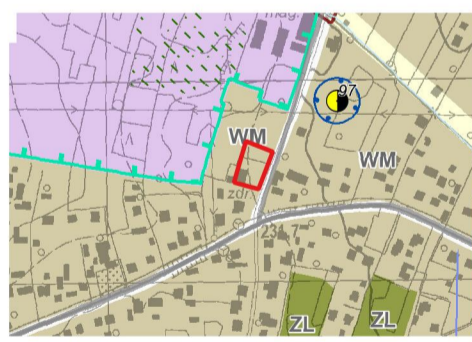
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)  
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 125 m

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.6642.9638.2025\_1216\_CL1


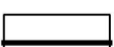
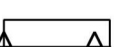



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarnów w skali 1:10000



**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
**Strefa zainwestowania**  
Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (WM)  
Tereny aktywności gospodarczej (AG)  
**Strefa otwarta**  
Tereny lasów (ZL)  
**OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU**  
**Ochrona zabytków**  
Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w przybliżeniu  
Strefa obserwacji archeologicznej  
**Ochrona gruntów rolnych i lasów**  
Obowiązek uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne  
**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 ochronną

### LEGENDA Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  1US - teren usług sportu i rekreacji

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Tarnów

z dnia ..... 2026 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 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Tarnowiec, 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 .....

Rady Gminy Tarnów

z dnia ..... 2026 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. 2026 r. poz. 538) 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 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 2026 poz. 538) Wójt Gminy Tarnów przedstawia Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w 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 XII/172/2025 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Wola Rzędzińska w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem, położony jest we wschodniej części Gminy Tarnów na części dz. nr 3144/10 w miejscowości o Wola Rzędzińska. Teren jest niezabudowany i stanowi rezerwę pod teren rekreacyjny dla mieszkańców. Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska przyjęty uchwałą nr II/22/2024 Rady Gminy Tarnów z dnia 29 maja 2024 r. (Dz. Urz. z 2024 r., poz. 3946).

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: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych i uzyskał odpowiedzi;
- 7) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych 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;
- 8) przeprowadził konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził spotkanie otwarte;
- 9) do konsultowanych dokumentów nie wpłynęły uwagi;
- 10) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, raportem z konsultacji społecznych 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 rekreacji. Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują 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.

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, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje społeczne, spotkanie otwarte). 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 spotkaniu otwartym i dyżurach projektanta, 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 terenu pod sport i rekreację;
- 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 Krakowie i Karpackim 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 rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu i prognozy, 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 Referatu Geodezji Urzędu Gminy Tarnów, dotyczący przeznaczenia terenu pod plac zabaw, małą architekturę i siłownię zewnętrzną. W okresie składania uwag do konsultowanego 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 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. 2024 r. poz. 1411) 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 sportu i rekreacji realizowanej dla sąsiedniej zabudowy (niewielki obszar pomiędzy zabudową istniejącą i projektowaną) nie przewidziano obowiązku realizacji wielu miejsc, wśród których można byłoby przewidzieć miejsce na kartę parkingową. W ramach niewielkiego terenu przewidziano do realizacji minimum 2 miejsca.

#### **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.