

Projekt

z dnia 6 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/2014/99 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów takich jak: gzymsy, okapy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania lica frontowych ścian budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż:
 - a) 3,0 m – schodów, pochylni,
 - b) 2,0 m – elementów takich jak: gzymsy, okapy, podesty, rampy;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 5) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność obiektów obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, a także usługi kamieniarskie, obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
- 6) **zamieszkaniu zbiorowym** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego układu zabudowy, będącego częścią układu urbanistycznego kwartału pomiędzy ul. Czerwonych Klonów, Akacjową, ks. Indyka i R. Traugutta;
- 2) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla części budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDD a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość przebudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - dla hoteli, moteli – minimum 5 miejsc postojowych na 10 pokoi,
 - dla internatów, domów studenckich – minimum 1 miejsce postojowe na 20 pokoi,
 - dla obiektów opieki społecznej, domów rencistów, domów dziennego pobytu, domów stałego pobytu osób starszych – minimum 1 miejsce postojowe na 10 łóżek,
 - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pozostałych usług – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) sytuowanie miejsc do parkowania w formie: garaży wbudowanych w budynek, parkingów podziemnych lub parkingów zewnętrznych na powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz Prawa ruchu drogowego,
- w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 8. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie na elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie barw i odcieni spoza wyznaczonych w pkt 1 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt 1 i 2 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 4) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 4800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 5) parametry określone w niniejszym planie nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie zasad budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDD oraz poprzez drogi przylegające zlokalizowane poza obszarem planu (ul. Czerwonych Klonów, ul. R. Traugutta);
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenie drogi urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie przeznaczonym pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie z sieci gazowej,
 - budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne,
 - dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zasilanie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - budowę sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, w wysokości 20% dla terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu mieszkaniowo-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zamieszkania zbiorowego lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, biur, gastronomii, oświaty, kultury, obsługi finansowej, łączności, handlu detalicznego, usług kosmetyczno-pielęgnacyjnych oraz usług wytwórczych takich jak: szewc, krawiec, zegarmistrz;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków koszarowych, zakładów karnych, aresztów śledczych, zakładów poprawczych,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 17,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - f) minimalna wysokość budynków: 10,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4800 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 14. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §10 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15. W granicy planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVIII/915/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta (Dz. U. Woj. Małop. Nr 549, poz. 3496).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W TARNOWIE W REJONIE ULIC CZERWONYCH KLONÓW I R. TRAUGUTTA

rysunek planu | skala 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

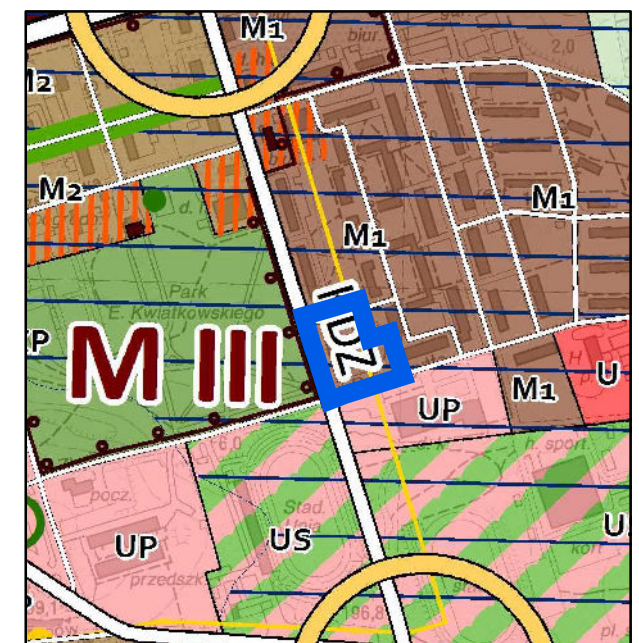
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązuca linia zabudowy
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 z wymiarami — zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

- M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- granica działki ewidencyjnej
- linie rozgraniczające dróg poza planem
- ▨ istniejący budynek

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA



- granica obszaru objętego planem
- M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej
- drogi pozostałe
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania wałów
- gazociąg średnioprężny istniejący

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W TARNOWIE W REJONIE ULIC CZERWONYCH KLONÓW I R. TRAUGUTTA

RYSunek Planu

SKALA 1:1000

Sporządzający	Prezydent Miasta Tarnobrzeg
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. Anna Beres
Zespół	mgr Agata Grzelak inż. Zuzanna Górecka-Gąbka inż. Kamil Suchożębski inż. Monika Nasilowska inż. Anna Wojtczuk

2021 R.

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Tarnobrzeg
z dnia r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2021 r. do 16 lutego 2021 r., uwagi można było wnosić do dnia 2 marca 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) do Prezydenta Miasta Tarnowa uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne

Rada Miejska w Tarnowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/220/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta zmienionej uchwałą Nr XXXVI/334/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 sierpnia 2020 r.

Projekt obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,53 ha, położony w Tarnowie, w północno wschodnim narożniku skrzyżowania ul. Czerwonych Klonów i R. Traugutta. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu. Projekt zmiany planu miejscowego ustala teren budowlany, oznaczony symbolem M/U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz teren oznaczony symbolem KDD wskazany jako droga publiczna klasy dojazdowej.

Obejmuje obszar częściowo zabudowany oraz fragment ul. Kasztanowej. Plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy.

Dotychczas na obszarze obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/915/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta. (Dz. U. Woj. Małop. Nr 549, poz. 3496).

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury poprzez zapisy zawarte w §5,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, ustalenia zostały zawarte w §6,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapisy zawarte w §6. Dla obszaru planu nie są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar planu położony jest poza terenami objętymi formami ochrony przyrody.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze nie znajdują się obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 z późn. zm.) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy zawarte w §6. Miejscowy plan umożliwia zastosowanie projektowania uniwersalnego,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu, uwzględniając zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ład przestrzenny,
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym uwzględniono wnioski, które zostały wniesione w trakcie procedury,

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej poprzez zapisy zawarte w §11,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta,
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnienia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w §11.

Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w odległości około 500 m od terenów przedsiębiorstwa Grupa Azoty S.A Tarnów, które ze względu na ilość i rodzaj wykorzystywanych substancji chemicznych jest zaliczone do kategorii dużego ryzyka (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a tiret szóste wystąpiono o zaopiniowanie do właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska „w zakresie rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii”.

Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie w dniu 29.12.2020 r. negatywnie zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego. Organ wskazał, iż z „Raportu o bezpieczeństwie dla Grupa Azoty S.A w Tarnowie” wynika, że w przypadku stanów awaryjnych w przedsiębiorstwie, toksyczne skutki tych awarii wykraczają poza teren ZDR, obejmując rejon ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta. Komendant wskazał, iż zachować należy ustalenia art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, które nakazują zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Małopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w dniu 17.12.2020 r. zaopiniował projekt zmiany planu pozytywnie. Organ wskazał, iż w obecnym stanie prawnym pojęcie bezpiecznej odległości, o której mowa w art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska, nie jest formalnie zdefiniowane. Inspektor poinformował, że projekt rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu ustalania bezpiecznej odległości (nr wykazu 248) jest obecnie w fazie opiniowania i nie ma mocy prawnej (projekt rozporządzenia został przekazany 30 kwietnia 2019 r. do ponownego opiniowania, od tego czasu nie zostały podjęte dalsze prace legislacyjne). Organ wskazał, że rekomendowane w projekcie rozporządzenia dystanse powinny być uwzględniane na etapie planowania przestrzennego.

Jednakże z projektu ww. rozporządzenia wynika, iż w przypadku wejścia w życie, jego ustalenia nie będą miały zastosowania w przedmiotowej procedurze – § 8 pkt. 1 wskazuje, że: „Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się do lokalizowania obiektów i terenów, dla których przed dniem wejścia w życie

tego rozporządzenia nie złożono zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Dla przedmiotowej zmiany planu zasadnicze znaczenie ma istniejące zagospodarowanie, ustalenia obowiązujących dokumentów planistycznych oraz zagospodarowanie terenów sąsiadujących. Obszar planu zagospodarowany jest już 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnictwa zbiorowego (nieużytkowany internat) oraz drogą publiczną. Obecnie obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren drogi publicznej.

Procedowana zmiana planu jedynie rozszerza możliwość lokalizowania usług. Ustalane dla terenu 1M/U wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu (1,6) oraz maksymalnej powierzchni zabudowy (30%) pozwalają jedynie na niewielką rozbudowę istniejącego budynku lub jego wymianę na nowy budynek.

Zaznaczyć należy również, że zmiana planu nie wprowadza nowych terenów zabudowy, a rejon skrzyżowania ul. Czerwonych Klonów i R. Traugutta położony jest w granicach wykształconego układu urbanistycznego powstającego od lat 30-tych XX wieku. Pomiędzy terenem opracowania a zakładami azotowymi zlokalizowane są osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, uzupełniane budynkami usługowymi, w tym dawnym "domem handlowym" i budynkami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m². W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się również: Centrum Sztuki Mościce, Stadion Miejski „Jaskółcze Gniazdo”.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejącą publiczną drogę dojazdową (ul. Kasztanowa) oraz poprzez drogi bezpośrednio graniczące z planem;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi umożliwiają lokalizację infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z projektem ruchu;
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z istniejącym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Sporządzana zmiana planu jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętej uchwałą Nr LX/609/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 6 września 2018 r. Zmiana miejscowego planu dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje

konieczności wykupu gruntów, budowy układu drogowego lub urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się zmian w budżecie gminy dotyczących prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętej uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r.

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Tarnowie podjęła uchwałę Nr XXI/220/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta,
- 2) Rada Miejska w Tarnowie podjęła uchwałę Nr XXXVI/334/2020 z dnia 27 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego. Do procedury wpłynęło 8 wniosków.
- 4) 24 września 2020 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 16 października 2020 r. W ww. terminie wnioski do planu nie wpłynęły,
- 5) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu zmiany planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 8) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego,
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2021 r. do 16 lutego 2021 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 lutego 2021 r.,
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 2 marca 2021 r. – do tego terminu uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły,
- 11) przedstawiono Radzie Miejskiej w Tarnowie do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego.

Procedura zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnowie, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.