Projekt

z dnia 6 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94

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, 1378) oraz art. 20 ust. 1 w związku z 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, z 2021 r. poz. 11), oraz stwierdzając, że plan 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11).

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
2) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych

nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;

5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w formie budynkowej;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 12º;

8) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

9) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniżej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

10) **istniejącym budynku** – należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;

11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk i noclegowni dla bezdomnych;

14) **jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie oraz użytkowo zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej obiektu świadczącego usługi hotelarskie, składający się z pokoju bądź pokojów mieszkalnych oraz węzła higieniczno-sanitarnego, które stanowią niezależną jednostkę podlegającą wynajmowi;

15) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

16) **pierwszej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 40 m od linii rozgraniczającej danej ulicy.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 30kV,

e) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

f) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

g) przeznaczenie terenów (określone symbolami);

4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

a) tereny zamknięte,

b) strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,

c) granica udokumentowanego złoża gazów ziemnych „Tarnów (miocen)”,

d) granica obszaru górniczego „Tarnów – 1”,

e) strefy kontrolowane od gazociągów kopalnianych,

f) strefy ograniczeń w zabudowie od odwiertów gazowych czynnych,

g) stanowiska archeologiczne,

h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

i) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30kV,

b) kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia należące do Operatora Systemu Dystrybucyjnego,

c) stacje transformatorowe,

d) gazociągi zakładu górniczego,

e) odwierty gazowe czynne,

f) potok Strusinka,

g) rów wodny,

h) proponowana linia rozgraniczająca drogi publicznej poza granicą obszaru opracowania,

i) proponowane przebiegi jezdni,

j) zasięg zalewu wodą Q1% wskazany w opracowaniu "Analiza programu inwestycyjnego w zlewni Dunajca" niestanowiący obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

k) zmiana parametrów hydraulicznych koryta potoku Strusinka wskazana w „Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły”,

l) przebieg planowanego wału lub muru betonowego wskazany w "Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły",

m) granica udokumentowanego złoża gazów ziemnych "Tarnów (miocen)" poza obszarem opracowania,

n) granica obszaru górniczego "Tarnów - 1" poza obszarem opracowania,

o) informacje o treści: „cały obszar objęty planem zawiera się w zasięgu granic terenu górniczego „Tarnów – 1”.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;

4) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU/ZZ**;

5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

6) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;

7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP;**

8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG;**

9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ;**

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD;**

11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są tereny:

a) dróg publicznych:

- klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

- klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,

b) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;

2) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są tereny:

a) dróg publicznych:

- klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP,

- klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,

b) komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK,

c) w granicach: pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 30kV, stref kontrolowanych od odwiertów gazowych czynnych oraz gazociągów kopalnianych jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu dla istniejących budynków:

a) znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w ustaleniach planu,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynków w przypadku gdy jest ona inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, przy remoncie, przebudowie i rozbudowie;

3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) 50 m dla kominów na terenach PU, z wyłączeniem terenów PU5, PU6, PU7 i PU8,

b) 25 m dla silosów, masztów itp. obiektów na terenach PU, z wyłączeniem terenów PU5, PU6, PU7 i PU8,

c) 15 m dla wiat na terenach PU oraz 10 m dla wiat na pozostałych terenach,

d) 18 m dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) kolorystykę i formę elewacji:

a) ściany o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian, tj. nieprzekraczających 20% ich powierzchni,

b) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi, przy czym:

- na terenach PU5, PU6, PU7, PU10, MN1, U1 i U2 zakazuje się blach trapezowych i falistych na elewacjach budynków znajdujących się co najmniej częściowo w pierwszej linii zabudowy od ulicy Tuchowskiej, z wyjątkiem sytuacji gdy w pierwszej linii zabudowy znajduje się już budynek położony bliżej ul. Tuchowskiej, który przesłania od strony ul. Tuchowskiej co najmniej w 80-ciu procentach budynek projektowany,
- na wszystkich terenach zakazuje się sidingu z tworzyw sztucznych,

c) dopuszcza się realizację elewacji szklanych,

d) ograniczenia w nasyceniu barw w oparciu o system NCS nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak: stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton niebarwiony, kamień, cegła ceramiczna, szkło, drewno;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni SN bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w obrębie terenów PU.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) terenów PU,

b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) ochronę gleby i wód podziemnych poprzez:

a) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,

b) nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

c) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych,

e) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych (nie dotyczy czasowego gromadzenia odpadów stałych związanych z użytkowaniem obiektów);

5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:

a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;

7) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:

a) komin z 1927 r. zlokalizowany na działce nr 25/49 obręb 0310,

b) komin zlokalizowany przy ul. Dojazd 16A;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązek ich:

a) zachowania i utrzymania poprzez prowadzenie działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich,

b) ekspozycji w terenie, m.in. poprzez kształtowanie zabudowy w sposób nie przesłaniający widoku na zabytek z dróg publicznych;

3) w obrębie stanowisk archeologicznych przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, do których na obszarze planu zalicza się tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się nakaz:

1) ujednolicenia i zharmonizowania kolorystyki i materiałów używanych do budowy nawierzchni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych**, **a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** ustala się:

1) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem:

a) całości obszaru objętego planem w zasięgu granic terenu górniczego „Tarnów – 1”,

b) części obszaru objętego planem w zasięgu granic obszaru górniczego „Tarnów – 1”,

c) części obszaru objętego planem w zasięgu granic udokumentowanego złoża gazów ziemnych „Tarnów (miocen)”;

2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy Prawo wodne.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w strefach kontrolowanych od gazociągów kopalnianych wskazanych na rysunku planu obowiązują, do czasu likwidacji lub zmiany parametrów powyższych gazociągów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;

2) w strefach ograniczeń w zabudowie od odwiertów gazowych czynnych wskazanych na rysunku planu obowiązują, do czasu likwidacji powyższych odwiertów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;

3) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 30 kV, wyznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m;

4) pasy technologiczne, o których mowa w pkt 3, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 3 nie stosuje się;

5) w granicach stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, obowiązek przestrzegania powyższych przepisów.

§ 13. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **U** oraz **MN:**

a) minimalną powierzchnię działki: 600 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 15 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **PU**:

a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **PU/ZZ:**

a) minimalną powierzchnię działki: 80 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 5 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **Z**:

a) minimalną powierzchnię działki: 200 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 5 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 30º do 150º.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP1 (droga krajowa nr 94),

b) drogę publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem KDG1 (ul. Tuchowska),

c) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ1,

d) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD1 (ul. Rudy-Młyny),

e) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD6 (ul. Władysława Łokietka);

2) obsługę obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDZ oraz KDD, a także poprzez ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KPJ;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży lub sali konsumpcyjnej,

b) dla obiektów usług hotelarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną, przy czym miejsc postojowych nie może być mniej niż 1 na każde 45m² powierzchni użytkowej podlegającej wynajmowi,

c) dla obiektów usług publicznych, usług kultu religijnego, usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45,0 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-c – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45,0 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 45,0 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji), przy czym miejsc postojowych nie może być mniej niż 1 na 3 zatrudnionych na zmianie,

f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

g) dla wszystkich obiektów z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 1 miejsce do parkowania roweru na 100m² powierzchni użytkowej;

4) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 10-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować w obrębie działki budowlanej.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć ciepłowniczą,

e) sieć elektroenergetyczną,

f) sieć gazową,

g) sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 4 - 7;

4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego;

5) w planie nie dopuszcza się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć, magistrali wodociągowych (tj. o średnicy większej niż 2500 mm), rurociągów naftowych o średnicy większej niż 800mm, oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni przyzakładowych) oraz składowisk odpadów;

6) obiekty infrastruktury technicznej w formie budynkowej mogą być realizowane na wszystkich terenach, z wyłączeniem terenu PU/ZZ, również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; ustala się dla nich następujące wskaźniki i parametry:

a) maksymalna wysokość budynku – 4 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 15 m²,

c) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) zakaz realizacji instalacji wytwarzających biogaz.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej lub według rozwiązań indywidualnych;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych, przy czym w przypadku realizacji obiektów i urządzeń służących do gromadzeniu ścieków zwraca się uwagę na konieczność spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ich lokalizacji na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenach zalewowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów, zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej, polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe oraz korzystających z kolejowych urządzeń odwadniających;

2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

3) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych oraz rozdzielni w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym;

2) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru o mocy do 10 kW.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) realizację sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich obszarze;

3) w terenach PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, PU10, U1, U2 oraz MN1 zakaz składowania złomu z wyjątkiem składowania w budynkach, a także zakaz otwartego składowania towarów np.: żwiru, piasku, materiałów budowlanych.

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w następującej wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami **U, PU** oraz **MN**;

2) 1% dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zakazem realizacji zabudowy w formie szeregowej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

   a) budynki gospodarcze i garaże,

   b) zieleń urządzoną,

   c) miejsca postojowe,

   d) wiaty,

   e) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi nieuciążliwe,

   b) ciągi pieszo-jezdne,

   c) sieci uzbrojenia terenu.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

   a) mieszkaniowych i usługowych:

      - minimalna: 6 m,

      - maksymalna: 9 m,

   b) gospodarczych i garażowych: maksymalna 5 m;

7) dachy:

   a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,

   b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich,

   c) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U1** i **U2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie usługowej oraz istniejącej zabudowie mieszkaniowej:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) sieci uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę o nie więcej niż 30m² powierzchni zabudowy, z zakazem ich nadbudowy.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie U1: 15%,

b) na terenie U2: 20%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usługowych: 14 m,

b) gospodarczych i garażowych: 5 m;

7) dachy:

a) płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,

b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych,

c) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym.

§ 19. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU1**, **PU2**, **PU3**, **PU4**, **PU5**, **PU6**, **PU7**, **PU8**, **PU9** i **PU10** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa,

b) zabudowa usługowa;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz istniejącej zabudowie mieszkaniowej:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) sieci uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę o nie więcej niż 30m² powierzchni zabudowy, z zakazem ich nadbudowy.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: PU5, PU6, PU7: 70%,

b) dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU8, PU9, PU10: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów: PU5, PU6, PU7: 1,2,

b) dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU8, PU9, PU10 : 1,0;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów: PU5, PU6, PU7: 10%,

b) dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU8, PU9, PU10: 20%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) gospodarczych i garażowych: 5 m,

b) produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych:

- dla terenów: PU5, PU6, PU7, PU10: 15m,

- dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU8, PU9: 19 m;

7) dachy:

a) płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 15º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,

b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich i łukowych,

c) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich oraz krytych szkłem tradycyjnym lub akrylowym;

8) dopuszczenie obliczania wskaźników, o których mowa w pkt 2, 3, 4 i 5, wspólnie dla terenu PU1 z terenem PU/ZZ1 oraz terenu PU3 z terenem Z2, dla inwestycji, które realizowane są w obrębie tej samej działki budowlanej położonej jednocześnie na kilku z powyższych terenów; oznacza to, że wskaźniki w obrębie terenów PU1 i PU3 mogą przyjąć wartości wyższe lub niższe niż podane w pkt 2, 4 i 5, jeżeli jednocześnie dla działki budowlanej obejmującej łącznie tereny PU oraz PU/ZZ lub Z wskaźniki te nie przekroczą wartości podanych w powyższych punktach; jednocześnie pomimo powyższego w terenach PU1 i PU3 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10% a maksymalna intensywność zabudowy większa niż 1,2.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji usług w postaci:

1) szpitali;

2) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) domów opieki społecznej.

§ 20. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU/ZZ1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa,

b) zabudowa usługowa;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej:

a) zieleń urządzoną,

b) miejsca postojowe,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

2) dopuszczenie obliczania wskaźnika, o którym mowa w pkt 1, wspólnie dla terenu PU/ZZ1 z terenem PU1 dla inwestycji, które realizowane są w obrębie tej samej działki budowlanej położonej jednocześnie na obydwu z powyższych terenów.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) obowiązek dostosowania zagospodarowania działki do zagrożenia powodziowego wodą Q1%.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1**, **Z2**, **Z3**, **Z4** i **Z5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) zbiorniki wodne,

e) sieci uzbrojenia terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w formie budynkowej, o których mowa w §15 ust. 1 pkt 6, oraz budynków garażowych i gospodarczych w granicach linii zabudowy wskazanych w terenie Z2;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę o nie więcej niż 30m² powierzchni zabudowy, a także nadbudowę do wysokości określonej w ust. 3 pkt 6 lit. b.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) gospodarczych i garażowych: 5 m,

b) mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m;

7) dachy:

a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,

b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich,

c) kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny , przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich;

8) dopuszczenie obliczania wskaźników, o których mowa w pkt 2, 4 i 5, wspólnie dla terenów Z2 z terenem PU3 dla inwestycji, które realizowane są w obrębie tej samej działki budowlanej położonej jednocześnie na obydwu z powyższych terenów.

§ 22. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) przejścia i przejazdy,

c) dojścia i dojazdy,

d) sieci uzbrojenia terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w formie budynkowej, o których mowa w §15 ust. 1 pkt 6.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 23. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu, a dla dróg KDD4 i KDD5 dodatkowo zakończenie w postaci placu manewrowego.

§ 27. 1. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPJ1** i **KPJ2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu, a dla ciągu pieszo-jezdnego KPJ2 dodatkowo zakończenie w postaci placu manewrowego.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią dla przylegających terenów i działek budowlanych obsługę komunikacyjną w formie dojazdu do budynków i urządzeń z nimi związanych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

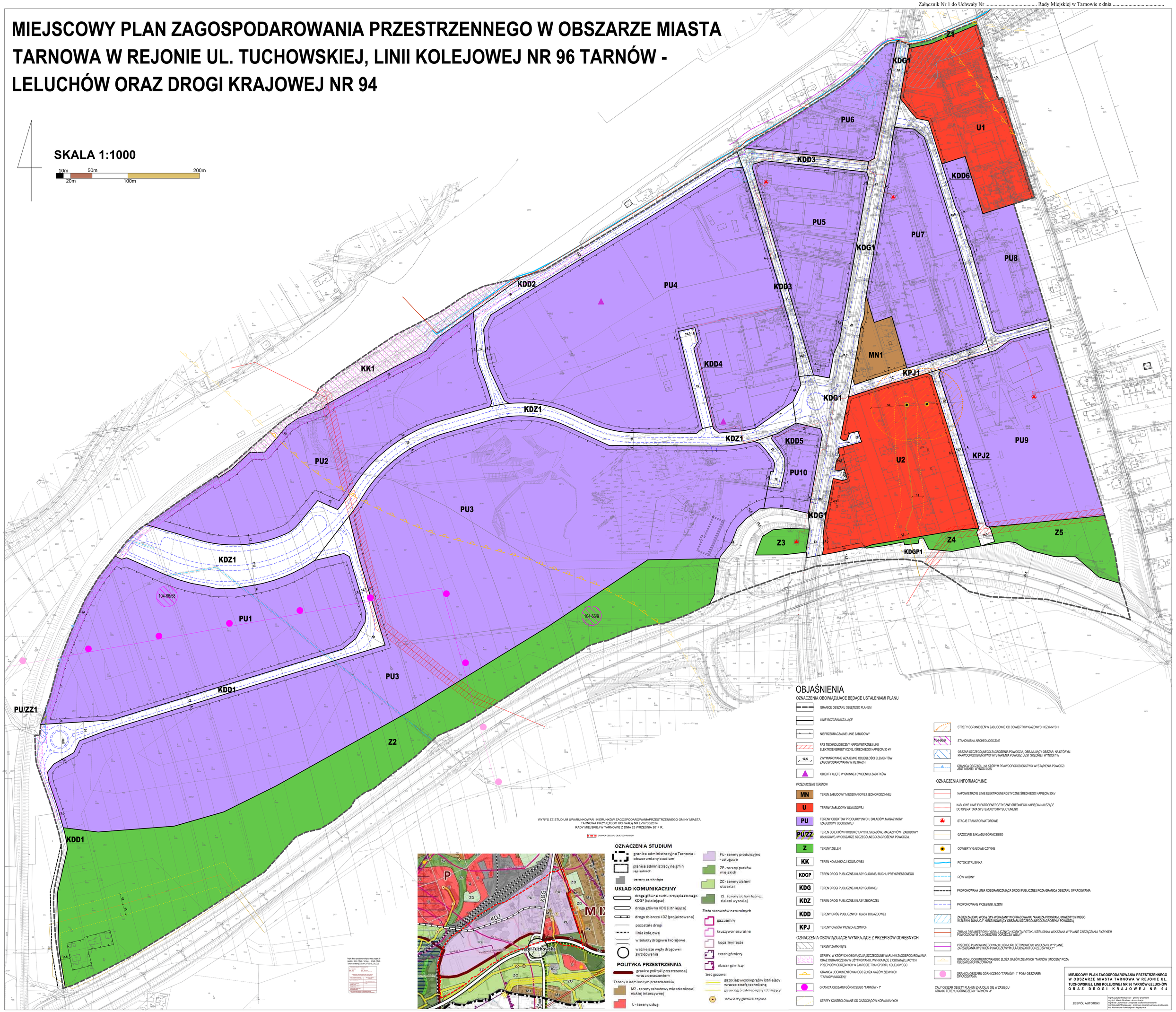
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA W REJONIE UL. TUCHOWSKIEJ, LINII KOLEJOWEJ NR 96 TARNÓW - LELUCHÓW ORAZ DROGI KRAJOWEJ NR 94

SKALA 1:1000

10m 20m 50m 100m 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LVII/705/2014 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2014 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM

- granica administracyjna Tarnowa - obszar zmiany studium
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- tereny zamknięte

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- droga główna ruchu przyspieszonego KDGP (istniejąca)
- droga główna KDG (istniejąca)
- droga zbiorcza KDZ (projektowana)
- pozostałe drogi
- linie kolejowe
- wiadukty drogowe i kolejowe
- ważniejsze węzły drogowe i skrzyżowania

POLITYKA PRZESTRZENNA

- granice polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem

Tereny o odmiennym przeznaczeniu

- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej
- U - tereny usług
- PU - tereny produkcyjno - usługowe
- ZP - tereny parków miejskich
- ZO - tereny zieleni otwartej
- ZL - tereny zieleni leśnej, zieleni wysokiej

Złoża surowców naturalnych

- szczelmny
- kruszywo naturalne
- kopaliny ilaste
- teren górniczy
- obszar górniczy

Sieć gazowa

- gazociąg wysokoprężny istniejący wraz ze strefą techniczną
- gazociąg średnioprężny istniejący
- odwierty gazowe czynne

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 kV
- 17,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU/ZZ — TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- Z — TERENY ZIELENI
- KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFY, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZÓW ZIEMNYCH "TARNÓW (MIOCEN)"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "TARNÓW - 1"
- STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW KOPALNIANYCH
- STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD ODWIERTÓW GAZOWYCH CZYNNYCH
- 104-66/9 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBEJMUJĄCY OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30kV
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA NALEŻĄCE DO OPERATORA SYSTEMU DYSTRYBUCYJNEGO
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄGI ZAKŁADU GÓRNICZEGO
- ODWIERTY GAZOWE CZYNNE
- POTOK STRUSINKA
- RÓW WODNY
- PROPONOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI PUBLICZNEJ POZA GRANICĄ OBSZARU OPRACOWANIA
- PROPONOWANE PRZEBIEGI JEZDNI
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q1% WSKAZANY W OPRACOWANIU "ANALIZA PROGRAMU INWESTYCYJNEGO W ZLEWNI DUNAJCA" NIESTANOWIĄCY OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZMIANA PARAMETRÓW HYDRAULICZNYCH KORYTA POTOKU STRUSINKA WSKAZANA W "PLANIE ZARZĄDZANIA RYZYKIEM POWODZIOWYM DLA OBSZARU DORZECZA WISŁY"
- PRZEBIEG PLANOWANEGO WAŁU LUB MURU BETONOWEGO WSKAZANY W "PLANIE ZARZĄDZANIA RYZYKIEM POWODZIOWYM DLA OBSZARU DORZECZA WISŁY"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZÓW ZIEMNYCH "TARNÓW (MIOCEN)" POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "TARNÓW - 1" POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC TERENU GÓRNICZEGO "TARNÓW -1"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA W REJONIE UL. TUCHOWSKIEJ, LINII KOLEJOWEJ NR 96 TARNÓW-LELUCHÓW ORAZ DROGI KRAJOWEJ NR 94

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Marek Gruchała - komunikacja
mgr Ewa Lechowska - prognoza skutków finansowych
mgr Krzysztof Parszewski - prognoza oddziaływania na środowisko
inż. Aleksandra Kokoszejko - wejściowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do dwukrotnie wykładanego:
- w dniach od 14.10.2020 r. – 06.11.2020 r. (termin składania uwag do dnia 20.11.2020 r.),
- w dniach od 28.01.2021 r. – 18.02.2021 r. (termin składania uwag do dnia 04.03.2021 r.),
do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie I-go wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 31/2 obręb 299, dotycząca wniosku o:

1) zmianę zapisu §8 pkt 2 lit. a) poprzez usunięcie wyłączenia terenów PU z zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
2) zmianę zapisów §15 ust. 9 pkt 2 poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości składowania odpadów produkcyjnych wyłącznie w budynkach w terenie PU8;
3) zmianę zapisów §15 ust. 9 pkt 3 poprzez usunięcie dopuszczenia składowania złomu w budynkach w terenie PU8.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się

Uzasadnienie:
W zakresie pkt 1 uwagi: wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nadmiernie ograniczyłoby możliwości prowadzenie działalności gospodarczej na tym obszarze, zwłaszcza iż dotychczas takie działalności mogły być w tych terenach realizowane. Ponadto tego rodzaju przedsięwzięcia, takie jak choćby wydobywanie kopalin ze złoża metodą podziemną oraz stacja paliw, zostały już zrealizowane w najbliższej okolicy.
W zakresie pkt 2 uwagi: wnioskowane ograniczenie byłoby zbyt daleko idące i zbyt daleko ograniczające swobodę prowadzenia działalności gospodarczej.
W zakresie pkt 3 uwagi: wnioskowane ograniczenie byłoby zbyt daleko idące i zbyt daleko ograniczające swobodę prowadzenia działalności gospodarczej. Ponadto dla terenów MN zgodnie z projektem planu winny być spełnione standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym hałas generowanych w terenach PU nie może przekroczyć norm określonych w przepisach odrębnych.

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca tereny U2, PU8, PU9 oraz KPJ1 i KPJ2, dotycząca:

1) zmiany przeznaczenia terenów U2, PU8, PU9 na tereny MN1 celem uzyskania w przyszłości pozwoleń budowlanych dla mieszkalnictwa jednorodzinnego;
2) wykreślenia drogi KPJ1;
3) wykreślenie drogi KPJ2.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W odniesieniu do zmiany przeznaczenia terenów U2, PU8 i PU9 na MN1 uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa, które wyraźnie wskazuje funkcję tych terenów jako produkcyjną i usługową oraz nie daje możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu dopuszcza jednak w tych terenach przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę o nie więcej niż 30m² powierzchni

zabudowy. Nie uznaje się również za zasadne uwzględnianie uwagi o wykreślenie ciągu pieszo-jezdnego KPJ1. Ciąg ten usprawni skomunikowanie terenów U2 oraz PU9. Z kolei jego włączenie do ul. Tuchowskiej choć na dzień dzisiejszy nie jest planowane, nie jest również niniejszym projektem planu wykluczone. Droga ta znacznie usprawni lokalny układ komunikacyjny. Ponadto o wprowadzenie tej drogi do projektu planu był również złożony wniosek. Uwaga jest bezzasadna w odniesieniu do ciągu pieszo-jezdnego KPJ2. Ciąg ten nie przylega do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Droga ta nie będzie też połączona z obwodnicą a zakończona placem do zawracania. Projektowany ciąg pieszo-jezdny spełni ważną rolę w obsłudze nowych terenów produkcyjnych i usługowych. Stąd zasadne jest jego pozostawienie w projekcie planu.

UWAGA nr 3 w wykazie uwag, obejmująca działki nr 25/49, 25/50 w obrębie 310, dotycząca zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalona została na poziomie 20% ponieważ dotyczy terenów o bardzo dużej powierzchni a także terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Celem ustalenia powyższego wskaźnika na takim poziomie jest zabezpieczenie terenów sąsiadujących przed niekontrolowanym spływem wody i podtapianiem terenów sąsiednich. Ponadto wartość wskaźnika na poziomie 20% nie jest wartością restrykcyjną biorąc pod uwagę, że aż 80% działki budowlanej będzie mogło zostać utwardzone (w tym pokryte zabudową kubaturową). Choć studium daje możliwość przyjęcia powyższego wskaźnika na poziomie 10%, to należy wziąć pod uwagę, iż jest to dokument określający jedynie szerokie ramy polityki przestrzennej gminy, które winny być uściślone w planie miejscowym w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb. Podane zatem w studium wskaźniki to jedynie wartości graniczne.

UWAGA nr 4 w wykazie uwag, obejmująca działki nr 25/28, 25/40, 25/32 w obrębie 310, dotycząca zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Jak dla uwagi nr 3.

UWAGA nr 5 w wykazie uwag, obejmująca działki nr 58/71, 58/72, 58/44, 58/43, 58/47, 58/78, 58/81, 73, 74, 103, 75/1, 72/2, 72/1, 71 w obrębie 0299, dotycząca:

1) wniosku o włączenie projektowanych KPJ1 i KPJ2 do ul. Tuchowskiej;
2) wniosku o odstąpienie od „zakazu otwartego składowania towarów np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, co może ograniczać lokowanie centrów składowa—magazynowych w tym obszarze;
3) § 16 ust. 3 pkt 12 dotyczącego renty planistycznej i ustalenia tej opłaty dla obszaru oznaczonego symbolem PU9 w wysokości 30% - składający uwagę uważają, że wskaźnik ten jest zawyżony i wnioskują o sporządzenie operatu szacunkowego dla obszaru tak oznakowanego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Pkt 1 uwagi jest bezzasadny, bowiem projekt planu nie zakazuje włączenia drogi KPJ1 do ul. Tuchowskiej. Włączenie to, choć na dzień dzisiejszy nie jest planowane, nie jest również niniejszym projektem planu wykluczone. Na etapie realizacji projektu technicznego skrzyżowania ul. Tuchowskiej z projektowaną drogą KDZ1 możliwe będzie rozważenie rozwiązania umożliwiającego bezpieczne włączenie powyższego ciągu KPJ1 do ul. Tuchowskiej. Istotną rolą planu miejscowego w kontekście powyższego jest bowiem nie tyle wskazanie ostatecznych rozwiązań komunikacyjnych, a zarezerwowanie odpowiednich korytarzy w postaci ciągów KPJ1 i KPJ2, wyłączonych z zabudowy kubaturowej, w ramach których w przyszłości będą mogły zostać zrealizowane również drogi publiczne (realizowane np. na podstawie tzw. decyzji ZRID).
Pkt 2. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie uznaje się za zasadne dopuszczenie otwartego składowania towarów np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych.
Pkt 3. Renta planistyczna jest opłatą pobieraną wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu pierwszych 5 lat obowiązywania planu. W planie ustalona została ona na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości, tak jak w

innych planach miejscowych miasta Tarnowa. Polityka gminy w tym względzie powinna być spójna i nie powinna tworzyć wyjątków dla pojedynczych terenów czy obszarów gminy.

UWAGA nr 6 w wykazie uwag, obejmująca działki 25/9, 26/86, 26/63, 26/ 129, 26/112, 26/105, 26/135, 26/136, 25/46, 25/45, 25/42 w obrębie 310, dotycząca zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalona została na poziomie 20% ponieważ dotyczy terenów o bardzo dużej powierzchni a także terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Celem ustalenia powyższego wskaźnika na takim poziomie jest zabezpieczenie terenów sąsiadujących przed niekontrolowanym spływem wody i podtapianiem terenów sąsiednich. Ponadto wartość wskaźnika na poziomie 20% nie jest wartością restrykcyjną biorąc pod uwagę, że aż 80% działki budowlanej będzie mogło zostać utwardzone (w tym pokryte zabudową kubaturową). Choć studium daje możliwość przyjęcia powyższego wskaźnika na poziomie 10%, to należy wziąć pod uwagę, iż jest to dokument określający jedynie szerokie ramy polityki przestrzennej gminy, które winny być uściślone w planie miejscowym w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb. Podane zatem w studium wskaźniki to jedynie wartości graniczne.

UWAGA nr 7 w wykazie uwag, obejmująca działki 35/13, 35/11 w obrębie 310, dotycząca wniosku o wyłączenie działki 35/13 z przeznaczenia pod pas drogowy KDG1.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie południowej części działki nr 35/13, gdzie konieczne jest zarezerwowanie odpowiedniej szerokości drogi pod jej przyszłą rozbudowę, zgodnie z założoną koncepcją budowy skrzyżowania ul. Tuchowskiej z projektowaną drogą KDZ1.
(W pozostałej części uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Tarnowa poprzez zawężenie drogi KDG1 (ul. Tuchowskiej) na wysokości słupa cenowego i dystrybutorów stacji paliw PKN Orlen.)

Uwagi wniesione w czasie II-go wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działki 26/119, 26/134, 26/120, 26/121, 26/157, 26/117, 24/59, 24/40, 24/50, 24/51, 24/52, 35/14, 23/11, 23/10, 23/7 w obrębie 310 oraz działki 23/2, 24/2, 25/4, 42/1 w obrębie 309, dotycząca:

1) przeprojektowania ronda w sposób umożliwiający bezproblemowy zjazd i dojazd do budynków Spółki, w tym odsunięcie ronda o 5 metrów celem umożliwienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości,
2) skontaktowanie się z przedstawicielami Spółek celem uwzględnienia potrzeb Firmy w najpełniejszym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w związku z położeniem terenu poza obszarem podlegającym ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94, Rada Miejska w Tarnowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;

2) gminne drogi i ulice;

3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Tarnowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.gml

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, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Tuchowskiej, linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów oraz drogi krajowej nr 94, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVIII/601/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 sierpnia 2018 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Tarnowie do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwala się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w 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.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1 Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane, natomiast w zakresie nowych terenów budowlanych wyznacza się przede wszystkim tereny produkcyjne i usługowe, zlokalizowane z dala od centrum miasta Tarnowa oraz osiedli o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – tereny objęte planem cechują niskie walory architektoniczne i krajobrazowe, bowiem w sąsiedztwie projektowanych terenów produkcyjnych i usługowych znajdują się już istniejące zakłady przemysłowe, droga krajowa nr 94 oraz linia kolejowa Tarnów-Leluchów. W związku z powyższym realizacja nowej zabudowy o charakterze industrialnym będzie stanowiła kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i tym samym nie wpłynie na pogorszenie walorów architektonicznych i krajobrazowych;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; obszar objęty planem położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody oraz poza głównymi zbiornikami wód podziemnych; na obszarze opracowania nie znajdują się również grunty leśne; grunty rolne w tym przypadku nie podlegają ochronie ze względu na fakt, iż obszar planu dotyczy terenów położonych w granicach miasta Tarnowa;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony, zgodne z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem znajdują się również obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których plan ustala obowiązek ochrony i ekspozycji;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca

postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości ze względu na zaprojektowanie efektywnego układu komunikacyjnego obsługującego projektowaną zabudowę oraz wprowadzenie nowych terenów budowlanych (głównie produkcyjno-usługowych), których wartość jest zdecydowanie wyższa niż wartość gruntów rolnych;

g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, a także zieleni czy obiektów małej architektury;

j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – *w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;*

l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – *procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;*

m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub wg rozwiązań indywidualnych oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki miasta. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

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;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
   a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
   b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

W planie zaprojektowano układ komunikacyjny, który minimalizuje transportochłonność, skracając znacząco czas podróżowania w obrębie miasta Tarnowa (w szczególności dzięki nowoprojektowanej drodze zbiorczej mającej połączyć ul. Warsztatową z ul. Tuchowską). Nowa zabudowa mieszkaniowa wyznaczona w planie dotyczy terenów, w sąsiedztwie których znajduje się już istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W ten sposób zwiększa się możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W planie wyznaczono układ komunikacyjny oraz wprowadzono zapisy w sposób, który umożliwi w przyszłości możliwość powstania chodników i dróg rowerowych.

Wyznaczone w planie nowe tereny zabudowy znajdują się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ze względu na fakt, iż mieście Tarnowie brak jest dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod produkcję i usługi. Z kolei zapotrzebowanie na tego typu tereny w ostatnich latach znacząco wzrosło.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr LX/609/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 6 września 2018 r.

Obszar objęty planem miejscowym nie posiada w chwili obecnej obowiązujących planów miejscowych. Powyższa analiza nie wskazuje obszaru objętego planem jako obszaru priorytetowego, dla którego konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak w analizie ustalono, iż na pozostałych terenach (do nich zalicza się obszar objęty planem), ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy.

C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu uchwalenie planu miejscowego może wpłynąć w sposób umiarkowany na budżet Gminy Miasta Tarnowa. Biorąc pod uwagę tempo rozwoju gospodarczego, zarówno w kraju jak i w skali lokalnej, można prognozować, iż wpływ ten nie będzie oddziaływał negatywnie na sytuację finansową gminy.