

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

Z DNIA R.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż
Wschód II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż Wschód II”, o powierzchni około 132 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wody powierzchniowe znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające kolejną numerację przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obiekty podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych - ewidencjonowane stanowiska archeologiczne z numerem identyfikacyjnym;
- 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów - zasięg strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, w tym drobną działalność wytwórczą, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren oraz innych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 11) urządzeniu reklamowym typu billboard – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 12) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;
- 13) froncie nowo wydzielanej działki – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. 1. Ustala się symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) U/P - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych;
- 4) KS - teren obiektów obsługi komunikacji;
- 5) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) ZZ - tereny zieleni nieurządzonej, w tym zadrzewień;
- 7) ZL - tereny lasów;
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 9) KDA - tereny dróg publicznych klasy autostrady;
- 10) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 12) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

14) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi w Rozdziale 11 formułuje się ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ust. 1 od linii rozgraniczającej tereny:

- 1) dróg oznaczonych symbolem **KDA** – 30 m;
- 2) dróg oznaczonych symbolem **KDGP** – 40 m;
- 3) dróg oznaczonych symbolem **KDG** – 15 m;
- 4) dróg oznaczonych symbolem **KDZ** – 10 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dróg oznaczonych symbolem **KDL, KDD** – 6 m;
- 6) wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** – 5 m.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

4. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów.

§ 7. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i im podobnych.

§ 8. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami U/P, U i KS;
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, ZI, ZZ, ZL i WS;
- 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż:
 - a) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady na terenach oznaczonych symbolem KDS,
 - b) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg głównej ruchu przyspieszonego i głównej na terenach oznaczonych symbolami KDGP i KDG.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obszarze działek budowlanych;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, dojść i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL i pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od niej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Wskazuje się, na rysunku planu ewidencjonowane stanowiska archeologiczne, oznaczone numerami identyfikacyjnymi AZP 103-67/55, AZP 103-67/56, AZP 103-67/57.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w celu zachowania ciągłości potoku Czarna oznaczonego symbolem WS obowiązuje:
 - a) zakaz podejmowania prac inwestycyjnych na potoku oraz terenach z nim sąsiadujących skutkujących przerwaniem ciągłości potoku lub utrudniających przepływ wód,
 - b) nakaz zapewnienia ciągłości potoku w przypadku prac budowlanych związanych z realizacją wyznaczonego w planie układu komunikacyjnego, skutkujących jego miejscowym przekryciem,
 - c) nakaz uwzględnienia w działaniach inwestycyjnych i wszelkich pracach budowlanych wykonywanych na potoku lub terenach z nim sąsiadujących obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła, rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do dopuszczalnych norm,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - c) dopuszczenie działań na wodach powierzchniowych i rowach melioracyjnych oznaczonych symbolem WS, jedynie pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - d) dla terenów zmeliorowanych urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na urządzeniach drenarskich, ich przebudowie lub likwidacji, obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych;
- 4) obowiązującą zasadą, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach przeznaczonych do zabudowy i oznaczonych symbolami MN/U, U, U/P i KS nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami nieruchomości, do której inwestorzy posiadają prawo dysponowania;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) kwalifikację terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

7) w obszarze planu brak jest form przyrody i krajobrazu podlegających ochronie.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U – 1000 m²,
 - b) KS, U/P i U – 2000 m²;
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U – 20 m,
 - b) KS, U/P i U – 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek w terenach określonych w pkt 1 i pkt 2, bez zachowania minimalnej powierzchni działek i szerokości ich frontu, w celu:
 - a) zwiększenia powierzchni istniejącej działki o nie więcej jak 10% dla poprawy warunków jej użytkowania lub regulacji kształtu,
 - b) wydzielenia dojazdów, parkingów i terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 90°, z tolerancją do 20°;
- 5) zakaz wykonywania podziałów działek w sposób skutkujący koniecznością ich obsługi komunikacyjnej z dróg oznaczonych symbolami KDA, KDGP i KDG.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. 1. Ustala się oznaczony na rysunku planu zasięg:

- 1) strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14,5 m licząc od osi linii w obie strony;
- 2) strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 8 m licząc od osi linii w obie strony.

2. Dla terenów położonych w granicach stref określonych w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

3. Ustala się nakaz uwzględnienia stref technicznych dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) zarówno napowietrznych jak i kablowych.

4. Dla stref, o których mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz zachowania obowiązujących odległości obiektów budowlanych i zasad zagospodarowania, w tym przeznaczonych na pobyt ludzi.

5. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 1 i ust. 3.

6. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach obszarów zdrenowanych.

7. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 6, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenażowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) układ komunikacyjny umożliwiający obsługę wszystkich terenów objętych granicami planu oraz zapewniający połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 2) drogi oznaczone symbolami KDA, KDGP, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów i włączeń na jezdnię dróg oznaczonych symbolami KDA, KDGP i KDZ, poza wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, $\frac{3}{4}$
 - dla usług, w tym handlu detalicznego i hurtowego – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – min. 2 miejsca postojowe,
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - dla obiektów technicznych związanych z obsługą komunikacji – 1 miejsce postojowe na 5 pracowników,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów,
 - d) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ i KDL,
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) na całym obszarze planu utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej i istniejącej w obszarze planu zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami obszaru planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego w obszarze planu systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami obszaru planu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,

- d) nakaz zapewnienia dostępu do obsługi stacji transformatorowych;
- 5) dla systemu gazowego - zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych, grzewczych oraz technologicznych w oparciu o projektowaną i istniejącą w obszarze planu sieć średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) dla systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Miasta Tarnowa;
- 8) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z placem budowy.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, usług związanych z obsługą rolnictwa oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych, lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 35°, $\frac{3}{4}$
 - dla budynków gospodarczych i garaży – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 15 m,
 - budynku usługowego – 30 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym zorganizowana w centra wystawiennicze i konferencyjne – szkoleniowe, za wyjątkiem usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów naprawczych i stacji paliw oraz usług związanych ze składowaniem towarów i odpadów;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) forma dachów – dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 35°, dachy płaskie oraz oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 100 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U/P do 11U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji składów i magazynów oraz centrów logistyczno – spedycyjnych,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) forma dachów –dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 35°, dachy płaskie oraz oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 200 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi komunikacji, w tym obsługi technicznej autostrady;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) forma dachów –dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 35°, dachy płaskie oraz dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 100 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZI do 3ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen izolacyjna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) do realizacji zieleni urządzonej należy stosować gatunki roślin zimozielonych, zapewniających izolację akustyczną,
 - b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem wkomponowania ich w zespoły zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZZ do 7ZZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen nieurządzona o funkcjach ekologicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować zniszczenie istniejących zadrzewień oraz zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej,
 - b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną oraz odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń lit. a oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu i przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką leśną.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 9WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe i rowy melioracyjne,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować zniszczenie lub przerwanie ciągłości potoków i rowów,
 - b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną oraz odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń lit. a.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDA i 2KDA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy autostrady;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu o symbolu 1KDA – nieregularna od 93 m do 126 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu o symbolu 2KDA - nieregularna od 1,5 m do 201 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazuje się cały pas lub jedynie część pasa drogowego.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 35 - do 84 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazuje się jedynie część pasa drogowego.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu o symbolu 1KDZ – 20 m,
 - dla terenów o symbolach od 2KDZ do 4KDZ – 30 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów o symbolach od 1KDL do 3KDL – 15 m,
 - dla terenu o symbolu 4KDL – 15 m, plac do zawracania o wymiarach 21x25 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów o symbolach 1KDD, 3KDD - 12 m, plac do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - dla terenu o symbolu 2KDD - 10 m, plac do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - dla terenu o symbolu 4KDD nieregularna od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym planem wskazuje się cały pas lub jedynie część pasa drogowego.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 31. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 13. Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 33. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Miasta Tarnowa.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Tarnowie stwierdza iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż Wschód II”** wpłynęło 19 uwag. Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta) w następujący sposób:**Uwagi zgłoszone w trakcie 1 wyłożenia:Uwagę nr 1**, złożoną w dniu 16.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 60 obręb 0045 i działkę nr ewid. 88 obręb 0047, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZI i 1ZZ, dotycząca przeznaczenia działek na cele budowlane, w tym przemysłowo - usługowe – **nie uwzględnia się.Uzasadnienie:** W zakresie działki 60 – zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Jest ona położona w zasięgu strefy ZO – zieleni otwartej. W ramach tej strefy dopuszczalne jest jedynie utrzymanie funkcji budowlanej w zasięgu części zabudowanych działek. Przeznaczenie działki na cele budowlane spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie działki 88 – zgodnie z uzgodnieniem planu wykonanym z GDDKiA w Krakowie nie ma możliwości bezpośredniej obsługi działki z układu autostradowego (droga 2KDA). Jednocześnie zgodnie z uzgodnieniem planu z Marszałkiem Województwa Małopolskiego niezbędne jest utrzymanie ciągłości potoku oznaczonego symbolem 3WS wraz z jego obudową biologiczną. Utrzymanie ciągłości potoku uniemożliwia wykonanie wjazdu na działkę budowlaną od strony działki nieprzylegającej do drogi 2KDA. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**Uwagę nr 2**, złożonej w dniu 16.04.18, obejmującej działki nr ewid. 4/1, 4/2, 3/3 obręb 0046, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KDD, dotycząca braku zgody na realizację drogi na działkach – **nie uwzględnia się.Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga jest elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu, który łączy się z przebudowywanym układem drogi krajowej, w powiązaniu z istniejącą autostradą. Wymusza to konieczność precyzyjnego włączenia drogi do nowoprojektowanych dróg klasy zbiorczej, z zachowaniem przepisów prawa określających normatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Likwidacja drogi lub jej przesunięcie spowodowałoby całkowity brak dojazdu do działek budowlanych położonych na jej przebiegu. Jedynym działaniem umożliwiającym poprawę warunków zagospodarowania działki objętej uwagą było zwężenie jej szerokości. Szerokość ta w celu zapewnienia funkcjonalnego dojazdu do obiektów produkcyjnych nie może być mniejsza niż 10 m, co zostało uwzględnione w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Tarnowa. Dodatkowo dostosowano linię zabudowy wyznaczoną na działce do możliwości jej zagospodarowania. Przyjęta odległość nie będzie jednak mniejsza niż minimalna odległość zabudowy od jezdni dróg publicznych określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.**Uwagę nr 3**, złożoną w dniu 19.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 75 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KDZ, dotycząca braku zgody na przebudowę ul. Wilczej, przylegającej do działki – **nie uwzględnia się.Uzasadnienie:** Projektowana przebudowa drogi jest niezbędna do obsługi terenów produkcyjno – usługowych realizowanych w obszarze planu, które zostały wskazane do takiej funkcji w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Klasa techniczna projektowanej drogi oraz jej szerokość wynika bezpośrednio z warunków połączenia układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu i układu dróg krajowych podlegających przebudowie, określonych przez GDDKiA w Krakowie. Warunki przedstawione w tym uzgodnieniu jednoznacznie wskazują na możliwość włączenia układu komunikacyjnego obsługującego tereny produkcyjno – usługowe do układu dróg krajowych jedynie w jednym miejscu. Powoduje to, że konieczne jest wyznaczenie układu dróg o parametrach technicznych umożliwiających koncentrację ruchu komunikacyjnego, w tym ciężkiego, na ściśle określone kierunki ruchu pojazdów. Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów produkcyjno – usługowych, co w konsekwencji doprowadziłoby do zahamowania procesów inwestycyjnych w obszarze planu.**Uwagę nr 4**, złożoną w dniu 19.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 116 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KDZ, dotycząca zgody na realizację na działce drogi – **nie uwzględnia się.Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga stanowi część projektowanego układu drogi krajowej podlegającej przebudowie, w tym w zakresie powiązania z układem autostradowym. Przebieg drogi został bezpośrednio wskazany w trakcie uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Krakowie, jako warunek uzgodnienia planu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jednocześnie skutkowałoby całkowitym brakiem dojazdu do działek przeznaczonych na cele inwestycyjne w całym obszarze planu.**Uwagę nr 5**, złożoną w dniu 19.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 115 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U/P, dotycząca braku zgody na realizację w obszarze planu oraz działce właściciela zabudowy produkcyjno – usługowej. Pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej – **nie uwzględnia się.Uzasadnienie:** Zmiana

przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowa działka położona jest w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na podstawie ustaleń projektu planu zostaje zachowana, z możliwością wykonywania działań umożliwiającym utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym. **Uwagę nr 6**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 76 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KDZ, dotycząca braku zgody na realizację drogi na działce (przebudowa ul. Sarniej), w tym ze względu na utratę wartości nieruchomości w skutek braku możliwości utrzymania istniejącego zagospodarowania działki – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Projektowana przebudowa drogi jest niezbędna do obsługi terenów produkcyjno – usługowych realizowanych w obszarze planu, które zostały wskazane do takiej funkcji w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Klasa techniczna projektowanej drogi oraz jej szerokość wynika bezpośrednio z warunków połączenia układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu i układu dróg krajowych podlegających przebudowie, określonych przez GDDKiA w Krakowie. Warunki przedstawione w tym uzgodnieniu jednoznacznie wskazują na możliwość włączenia układu komunikacyjnego obsługującego tereny produkcyjno – usługowe do układu dróg krajowych jedynie w jednym miejscu. Powoduje to, że konieczne jest wyznaczenie układu dróg o parametrach technicznych umożliwiających koncentrację ruchu komunikacyjnego, w tym ciężkiego, na ściśle określone kierunki ruchu pojazdów. Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów produkcyjno – usługowych, co w konsekwencji doprowadziłoby do zahamowania procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Wykup terenów do celów realizacji dróg publicznych może nastąpić dopiero po wejściu w życie planu, na etapie realizacji dróg. Zadania te regulowane są przepisami odrębnymi. **Uwagę nr 7**, złożoną w dniu 19.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 64 obręb 0045, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZI, dotycząca przeznaczenia działki w całości na cele budowlane – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Działka położona jest w zasięgu strefy ZO – zieleni otwartej. W ramach tej strefy dopuszczalne jest jedynie utrzymanie funkcji budowlanej w zasięgu części zabudowanych działek. Przeznaczenie działki w całości na cele budowlane spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 8**, złożoną w dniu 20.03.18, obejmującą działkę nr ewid. 126/2 obręb 0048, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 4KDZ, dotycząca przesunięcia rezerwy terenowej na cele drogowe poza teren działki będącej własnością składających uwagę, ze względu na wydane decyzje administracyjne umożliwiające realizację zabudowy na działce – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga stanowi część projektowanego układu drogi krajowej podlegającej przebudowie, w tym w zakresie powiązania z układem autostradowym. Przebieg drogi został bezpośrednio wskazany w trakcie uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Krakowie, jako warunek uzgodnienia planu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 9**, złożoną w dniu 16.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 107 obręb 0048, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KDGP, dotycząca braku zgody na realizację drogi na przedmiotowej działce, ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga stanowi część projektowanego układu drogi krajowej podlegającej przebudowie, w tym w zakresie powiązania z układem autostradowym. Przebieg drogi został bezpośrednio wskazany w trakcie uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Krakowie, jako warunek uzgodnienia planu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 10**, złożoną w dniu 19.04.18, obejmującą działki nr ewid. 72, 77, 78, 79, 80 obręb 0044 i działkę nr ewid. 82 obręb 0047, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZZ, 2ZZ i 3WS, dotycząca przeznaczenia działek na cele budowlane, produkcyjno - usługowe – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Zgodnie z uzgodnieniem planu wykonanym z GDDKiA w Krakowie nie ma możliwości bezpośredniej obsługi działek z układu autostradowego (droga 2KDA). Jednocześnie zgodnie z uzgodnieniem planu z Zarządem Województwa Małopolskiego niezbędne jest utrzymanie ciągłości potoku oznaczonego symbolem 3WS wraz z jego obudową biologiczną. Utrzymanie ciągłości potoku uniemożliwia wykonanie wjazdu na działkę budowlaną od strony działki nieprzylegającej do drogi 2KDA. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 11**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 71 obręb 0045, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZL i 3ZZ, dotycząca przekształcenia działki na cele zabudowy produkcyjno - usługowej – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Przedmiotowa działka graniczy bezpośrednio z pasem drogowym istniejącej autostrady. Przeznaczenie działki na cele zieleni nieurządzonej oraz leśnej wynika bezpośrednio z warunków uzgodnienia planu z GDDKiA w Krakowie – uzgodnienie

warunków zagospodarowania terenów przylegających bezpośrednio do istniejącej autostrady. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. Dodatkowo na działce znajdują się lasy mające charakter ochronny, brak możliwości zmiany przeznaczenia na cele zabudowy komercyjnej, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Uwagę nr 12**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 15 obręb 0046, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10U/P, dotycząca umożliwienia realizacji na działce budynku mieszkalnego – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowa działka położona jest w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 13**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 8 obręb 0046, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KGP, dotycząca braku zgody na realizację drogi w zasięgu istniejącego gospodarstwa rolnego – przesunięcie rezerwy terenowej na cele tej drogi poza zasięg tego gospodarstwa – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga stanowi część projektowanego układu drogi krajowej podlegającej przebudowie, w tym w zakresie powiązania z układem autostradowym. Przebieg drogi został bezpośrednio wskazany w trakcie uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Krakowie, jako warunek uzgodnienia planu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Uwagę nr 14**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działkę nr ewid. 115 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U/P, dotycząca braku zgody na realizację w obszarze planu oraz działce właściciela zabudowy produkcyjno – usługowej. Pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowa działka położona jest w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na podstawie ustaleń projektu planu zostaje zachowana, z możliwością wykonywania działań umożliwiającym utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym. **Uwagę nr 15**, złożoną w dniu 20.04.18, obejmującą działki nr ewid. 14, 16, 17, 21, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25 obręb 0046, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 7U/P, 9U/P, 10U/P, 1KDGP i 2KDZ, dotycząca utrzymania funkcji siedliska rolniczego, ze względu na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu. Przeznaczenie działek na cele zabudowy zagrodowej – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Rezerwy terenowe wyznaczone na działkach na cele dróg publicznych stanowią część projektowanego układu drogi krajowej podlegającej przebudowie, w tym w zakresie powiązania z układem autostradowym. Przebieg drogi został bezpośrednio wskazany w trakcie uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Krakowie, jako warunek uzgodnienia planu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy zagrodowej jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowe działki położone są w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Utrata wartości nieruchomości (w tym w zakresie istniejących obiektów budowlanych) będzie podlegać działaniom odszkodowawczym dopiero po wejściu w życie ustaleń planu. **Uwagę nr 16**, złożonej w dniu 19.04.18, obejmującej działkę nr ewid. 6/5 obręb 0046, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KDD, dotycząca braku zgody na realizację drogi na przedmiotowej działce, ze względu na zabudowę mieszkaniową w trakcie inwestycji oraz wydane decyzje administracyjne – **nie uwzględnia się. Uzasadnienie:** Przedmiotowa droga jest elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu, który łączy się z przebudowywanym układem drogi krajowej, w powiązaniu z istniejącą autostradą. Wymusza to konieczność precyzyjnego włączenia drogi do nowoprojektowanych dróg klasy zbiorczej, z zachowaniem przepisów prawa określających normatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Likwidacja drogi lub jej przesunięcie spowodowałoby całkowity brak dojazdu do działek budowlanych położonych na jej przebiegu. Jedynym działaniem umożliwiającym poprawę warunków zagospodarowania działki objętej uwagą było zwężenie jej szerokości. Szerokość ta w celu zapewnienia funkcjonalnego dojazdu do obiektów produkcyjnych nie może być mniejsza niż 10 m, co zostało uwzględnione w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Tarnowa. Dodatkowo dostosowano linię zabudowy wyznaczoną na działce do możliwości jej zagospodarowania. Przyjęta odległość nie będzie jednak mniejsza niż minimalna odległość zabudowy od jezdni dróg publicznych określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. **Uwagę nr 17**, złożonej w dniu 20.04.18, obejmującej działki nr ewid. 6/4, 6/6 obręb 0046, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 8U/P, 3KDZ i 2KDD, dotycząca przesunięcia linii rozgraniczających dróg 3KDZ i 2KDD (w kierunku południowo –

zachodnim ze względu na projektowaną na działkach zabudowę mieszkalną oraz przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej ze względu na wydane decyzje administracyjne – **nie uwzględnia się.****Uzasadnienie:** Przedmiotowe drogi są elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu oraz rozprowadzających ruch w powiązaniu z przebudowywanym układem drogi krajowej łączącej się z istniejącym układem autostradowym. Wymusza to konieczność precyzyjnego włączenia drogi dojazdowej do nowoprojektowanych dróg klasy zbiorczej oraz przebiegu linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, z zachowaniem przepisów prawa określających normatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Likwidacja drogi dojazdowej lub jej przesunięcie spowodowałoby całkowity brak dojazdu do działek budowlanych położonych na jej przebiegu. Zmiana linii rozgraniczających drogi zbiorczej spowodowałaby natomiast brak możliwości przełożenia ruchu przez projektowaną drogę krajową i tym samym odcięłaby połączenie zachodnich obszarów planu z układem komunikacyjnym miasta Tarnowa. Jedynym działaniem umożliwiającym poprawę warunków zagospodarowania działki objętej uwagą było zwężenie jej szerokości. Szerokość ta w celu zapewnienia funkcjonalnego dojazdu do obiektów produkcyjnych nie może być mniejsza niż 10 m, co zostało uwzględnione w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Tarnowa. Dodatkowo dostosowano linię zabudowy wyznaczoną na działce do możliwości jej zagospodarowania. Przyjęta odległość nie będzie jednak mniejsza niż minimalna odległość zabudowy od jezdni dróg publicznych określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. Zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowe działki położone są w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**Uwagi zgłoszone w trakcie 2 wyłożenia:Uwagę nr 1,** złożoną w dniu 11.09.18, obejmującą działkę nr ewid. 115 obręb 0047, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U/P, dotycząca braku zgody na realizację w obszarze planu, w tym działce właściciela zabudowy produkcyjno – usługowej i poszerzenia dróg oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej – **nie uwzględnia się.****Uzasadnienie:** Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Przedmiotowa działka położona jest w strefie PU – tereny produkcyjno – usługowe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poszerzenie dróg ma na celu umożliwienie obsługi terenów o funkcjach wskazanych powyżej. Rozbudowa układu drogowego jest również związana z koniecznością połączenia go z układem autostradowym oraz układem drogi krajowej wskazanej do rozbudowy. Warunki obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze planu podlegały w tym zakresie uzgodnieniu z GDDKiA w Krakowie. Odstąpienie od działań inwestycyjnych w tym zakresie stanowiłoby naruszenie warunków uzgodnienia planu. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na podstawie ustaleń projektu planu zostaje zachowana, z możliwością wykonywania działań umożliwiającym utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym.**Uwagę nr 2,** złożoną w dniu 24.09.18, obejmującą działki nr ewid. 73, 89 obręb 0044, działki nr ewid. 93, 105 obręb 0045, w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w planie na przedmiotowych działkach, dotycząca wykupu gruntów przewidzianych w projekcie planu na cele dróg publicznych – **nie uwzględnia się.****Uzasadnienie:** Pozyskanie gruntów na cele publiczne wskazane w projekcie planu, w tym ewentualne ekonomiczne odszkodowanie za te działania, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie są przedmiotem planu. Działania w tym zakresie będą podejmowane po wejściu w życie jego ustaleń na podstawie przepisów odrębnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Tarnowie postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż Wschód II”**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Tarnowa, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.