

Projekt

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60 i 235) po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce, przyjętego uchwałą nr XXV/363/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 645, poz. 4403 i z 2009 r. Nr 716, poz. 5443), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru, którego granice określono w załączniku do uchwały nr XXVII/282/2016 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce, przyjętym uchwałą nr XXV/363/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2:

a) w pkt 2 i 3 wyraz "elewacji" zastępuje się wyrazami "ściany frontowej",

b) pkt 5 uchyla się,

c) po pkt 12 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.”.

2) w §3 w ust. 1 po ustaleniach „E - teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej” znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy:

„WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.”;

3) w §4:

a) w ust. 1:

- pkt 1 – 3 uchyla się,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zachować wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych,”

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren drogi, a ustaloną planem linią zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, bez możliwości ich zbliżania do drogi,”

- pkt 6 uchyla się,

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wyklucza się możliwość budowy nowych budynków mieszkalnych w szeregowej formie zabudowy.”.

b) w ust. 2:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego (MN.PG), jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny usług sportu znajdujące się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego (US.PG) jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,”

- pkt 4 uchyla się,

c) w ust. 3:

- w pkt 1 w lit. a i b wyrazy „i nieistniejących” uchyla się,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach kapliczki i inne obiekty małej architektury sakralnej, w tym oznaczone na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych, w tym obiekty ujęte w ewidencji zabytków,”

- pkt 3 uchyla się,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZC.1, objętym ochroną konserwatorską, na którym znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków – cmentarz wojenny z I wojny światowej jako miejsce historyczne – działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków.”.

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady scalania i podziału nieruchomości oraz kształtowania nowowydzielonych działek budowlanych są następujące:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²,
- c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
- c) dla zabudowy usługowej - 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”,

e) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- c) dla biur i administracji – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- d) dla gastronomii – nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- e) dla pozostałych obiektów usługowych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- f) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w lit. a-e,

g) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach terenu objętego planem, na działce budowlanej na której lokalizowana jest inwestycja,”

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w zakresie architektury:

- a) układ kalenic określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych, dopuszcza się odstępowania przy działkach o szerokości poniżej 20 m,
- b) pokrycie dachu – dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
- c) wykończenie ścian budynków mieszkalnych – tynki gładkie i fakturowe, kamień, cegła, drewno; wyklucza się okładziny z blachy i typu „siding”,
- d) kolorystyka elewacji – stosować kolorystykę elewacji zharmonizowaną z tłem krajobrazu lokalnego; akcentować cokoły budynków,
- e) kolorystyka dachów – stosować kolorystykę dachów w kolorach ceglanych, odcieniach czerwieni i brązu.”

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych:

1) uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin gazu ziemnego o przebiegu jak na rysunku planu:

- a) GZ 4629 „Tarnów (jura)”,
- b) GZ 4628 „Tarnów (miocen)”;

2) uwzględnia się granice terenu górniczego, tożsame z granicą obszaru górniczego „Tarnów – 1” o przebiegu jak na rysunku planu.”

g) w ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowioną służebność przejazdu z zachowaniem przepisów szczegółowych, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej,”

h) w ust. 8:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy na terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna– do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Tarnowie,

- d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,”

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie w oparciu o indywidualne lub zbiorowe rozwiązania przy zastosowaniu paliw w rozumieniu przepisów szczególnych,”

i) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Ustala się następujące zasady realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego,”

j) w ust. 9:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, poprzez zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z prowadzoną działalnością, w pasie technicznym o szerokości po 8 m z każdej strony od osi linii zgodnie z rysunkiem planu,”

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) uwzględnia się:

- a) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300,
- b) przebieg gazociągu kopalnianego,”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zachować pasy i strefy techniczne wolne od zabudowy:

- a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 – po 15 m z każdej strony od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla gazociągu kopalnianego – po 15 m z każdej strony od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla rurociągu wody złożowej – po 2 m z każdej strony od osi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla czynnych odwiertów gazu – strefy o promieniu 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla zlikwidowanych odwiertów gazu – strefy o promieniu 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,”

- pkt 7 uchyla się,

- po pkt 8 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dopuszcza się możliwości przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu pasów i stref technicznych wolnych od zabudowy od gazociągów, rurociągów wody złożowej oraz od odwiertów i innych urządzeń związanych z eksploatacją.”.

4) w §8:

a) w ust. 1:

- uchyla się wyrazy „w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,
- po wyrazie „2.MN.PG.12” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.MN.PG.13” dodaje się wyrazy: „ i 2.MN.PG.14”,

b) w ust. 2 po wyrazie „2.MN.PG.12” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.MN.PG.13” dodaje się wyrazy: „ i 2.MN.PG.14”,

c) w ust. 3:

- po wyrazie „2.MN.PG.12” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.MN.PG.13” dodaje się wyrazy: „ i 2.MN.PG.14”,
- uchyla się pkt 10,

d) ust. 4 uchyla się;

5) w §9:

a) w ust. 1 uchyla się wyraz „3.MN.PG.2”,

b) w ust. 2 uchyla się wyraz „3.MN.PG.2”,

c) w ust. 3 uchyla się wyraz „3.MN.PG.2”,

d) uchyla się ust. 4;

6) w §10 w ust. 3:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych – do 6 m,”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość budynku domu pomocy społecznej – do 12 m,”.

7) w §11:

a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, znajdujący się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U.PG.2. z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.”,

b) w ust. 2:

- wyrazy „terenów 1.U.PG.1. i 1.U.PG.2” zastępuje się wyrazami „terenu 1.U.PG.2”,
- uchyla się pkt 2,

c) w ust. 3:

- wyrazy „terenów 1.U.PG.1. i 1.U.PG.2” zastępuje się wyrazami „terenu 1.U.PG.2”,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków - do 12 m,”.

8) w §12:

- a) w ust. 1 po wyrazie „2.U.PG. 2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.U.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „2.U.PG.4, 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 i 2.U.PG.8”,
- b) w ust. 2 po wyrazie „2.U.PG. 2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.U.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „2.U.PG.4, 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 i 2.U.PG.8”,

c) w ust 3:

- po wyrazie „2.U.PG. 2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.U.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „2.U.PG.4, 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 i 2.U.PG.8”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 30-45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, przy czym dopuszcza się dachy płaskie,”

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,”

9) w §13:

a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „obsługi imprez masowych jak dom weselny, obiekty hotelowe i gastronomiczne - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,

b) w ust. 3 uchyla się pkt 6;

10) w §14:

a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „ - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,

b) w ust. 3 uchyla się pkt 5;

11) w §17 w ust. 1, 2 i 3 po wyrazie „1.ZR.PG.2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „1.ZR.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „1.ZR.PG.4, 1.ZR.PG.5, 1.ZR.PG.6, 1.ZR.PG.7, 1.ZR.PG.8, 1.ZR.PG.9, 1.ZR.PG.10 i 1.ZR.PG.11”;

12) w §19 w ust. 1, 2 i 3 uchyla się wyrazy „i 2.ZR.PG.9”;

13) po §20 dodaje się §20a w brzmieniu:

„§ 20a. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1, 1.WS.2, 1.WS.3, 1.WS.4 oraz 1.WS.5** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi.”;

14) w §21:

a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni,”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 20 m do 28 m.”

15) w §22:

a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni.”.

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 10 m do 98 m, z lokalnymi poszerzeniami.”.

16) w §23:

a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni.”.

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 14 m do 32 m, z lokalnymi poszerzeniami.”.

17) w §24:

a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni.”.

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3;

18) w §25:

a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni.”.

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3;

19) w §26:

a) ust. 1 po wyrazie „2.KDD.6” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.KDD.7” dodaje się wyrazy „ i 2.KDD.8”,

b) w ust. 2:

- po wyrazie „2.KDD.6” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.KDD.7” dodaje się wyrazy „ i 2.KDD.8”,
- pkt 4 i 5 uchyla się,
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) realizację zieleni.”.

c) w ust. 3:

- po wyrazie „2.KDD.6” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.KDD.7” dodaje się wyrazy „i 2.KDD.8”,

- uchyla się pkt 3,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi – 8 m, a w przypadku drogi 2.KDD.6 od 8 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami.”.

20) w §27 w ust. 3 uchyla się pkt 2;

21) w §28:

a) w ust. 2 uchyla się pkt 1 i 2,

b) w ust. 3 uchyla się pkt 2;

22) w §29:

a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „3.KDW.3” oraz „i 3KDW.17”,

b) w ust. 2:

- uchyla się wyrazy „3.KDW.3” oraz „i 3KDW.17”,

- uchyla się pkt 1 i 2,

c) uchyla się ust. 3;

23) w §30 w ust. 2 uchyla się wyrazy „oraz lokalizacji ogrodzeń”;

24) w §31 w ust. 3:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i roztopowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.”.

§ 4. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości położonych na terenach, o których mowa w §1 ust. 2 uchwały z tytułu zmiany planu w wysokości 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

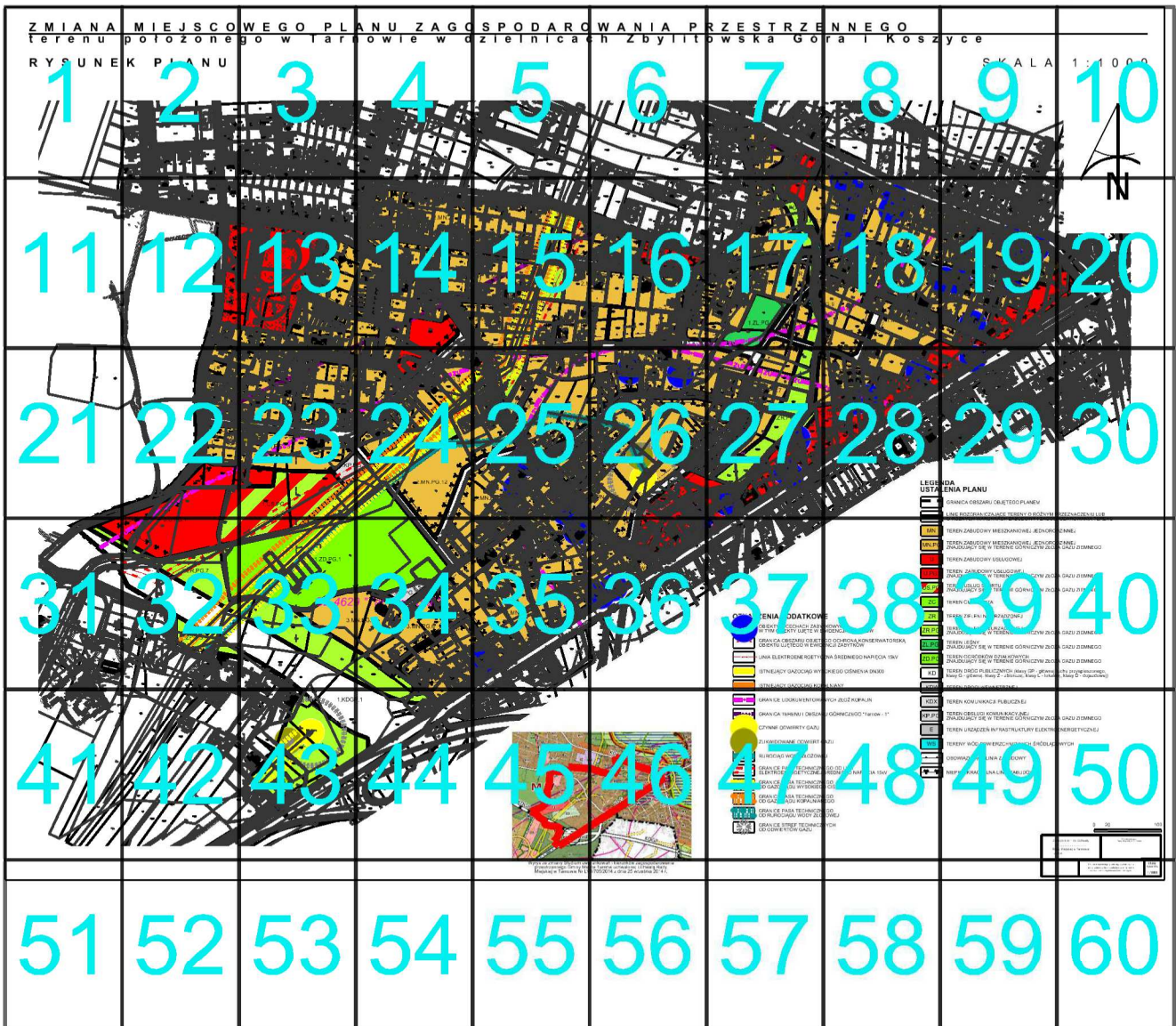
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Gminy Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

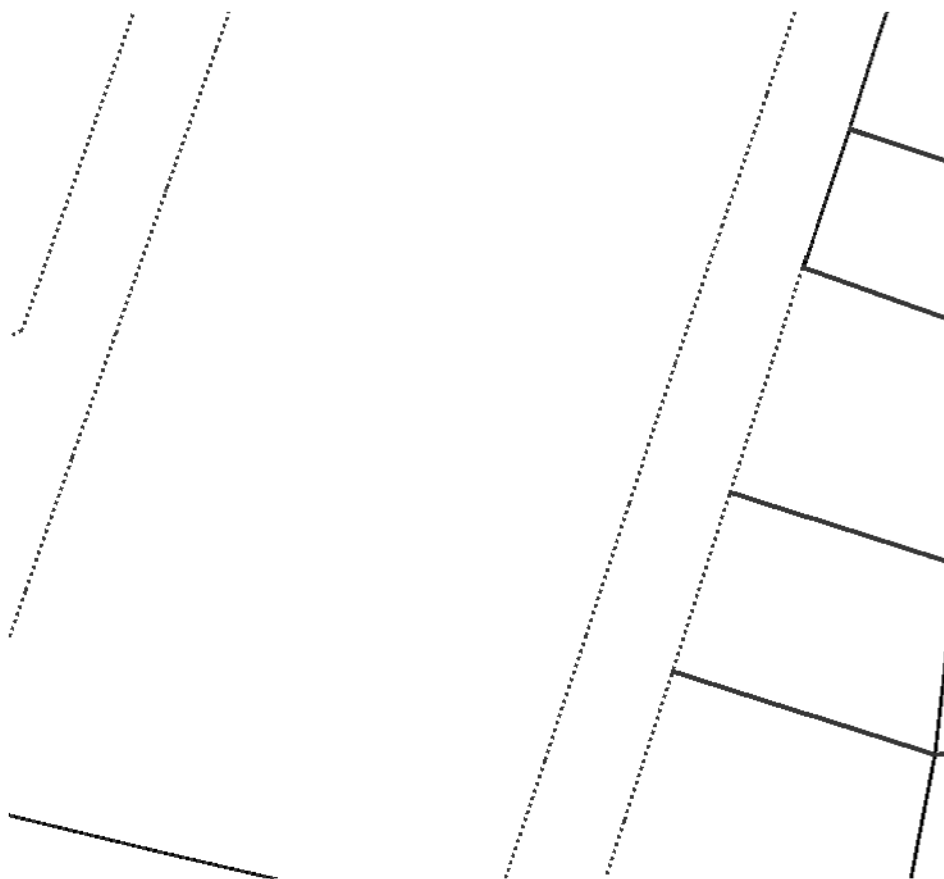
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Tarnowie
 z dnia 2019 r.

RYСУNEK ZMIANY PLANU
 UKŁAD SEKCJI



Z M I A N A
t e r e n u

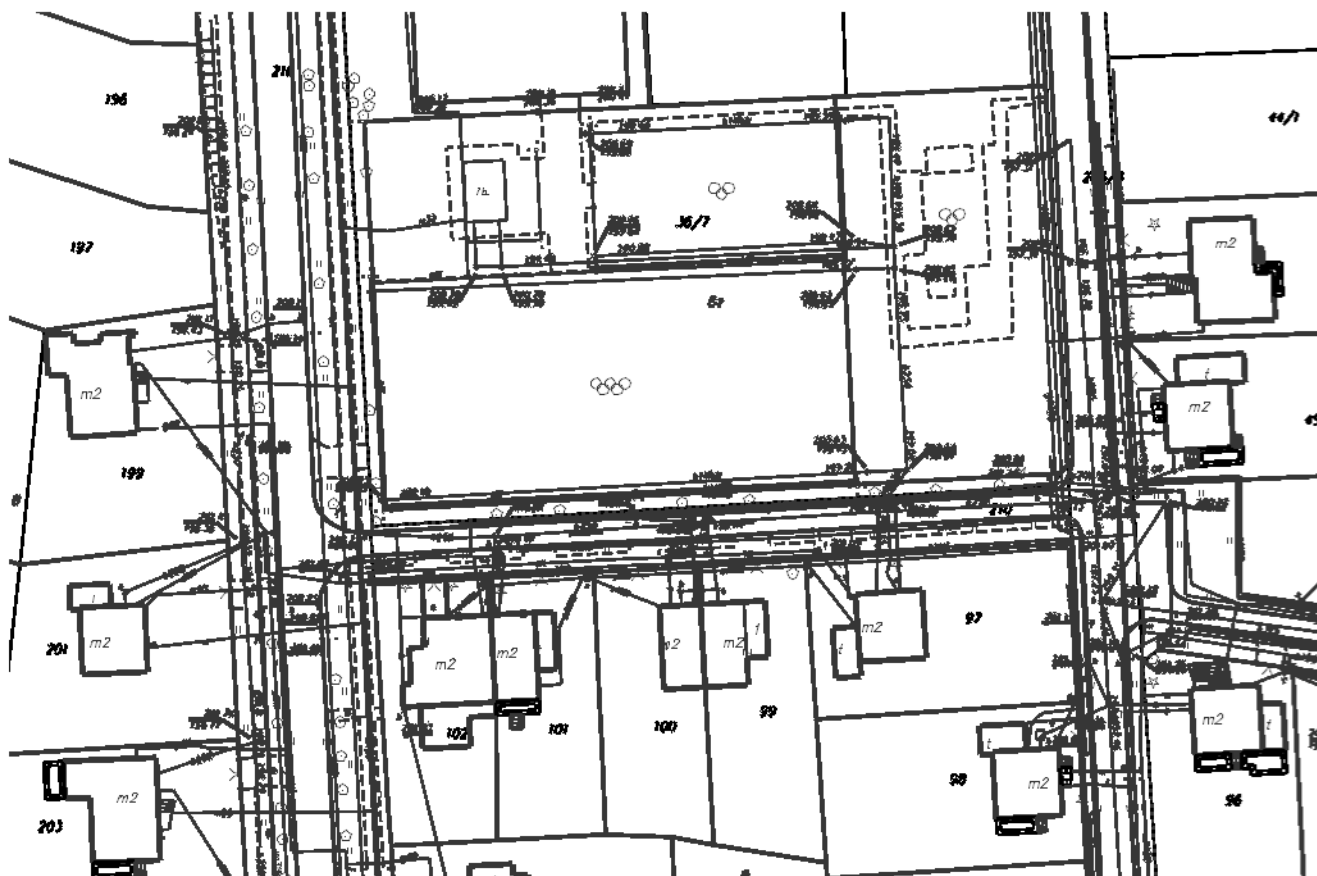
R Y S U N E



M I E J S C O

p o ł o ż o n e

K P L A N U



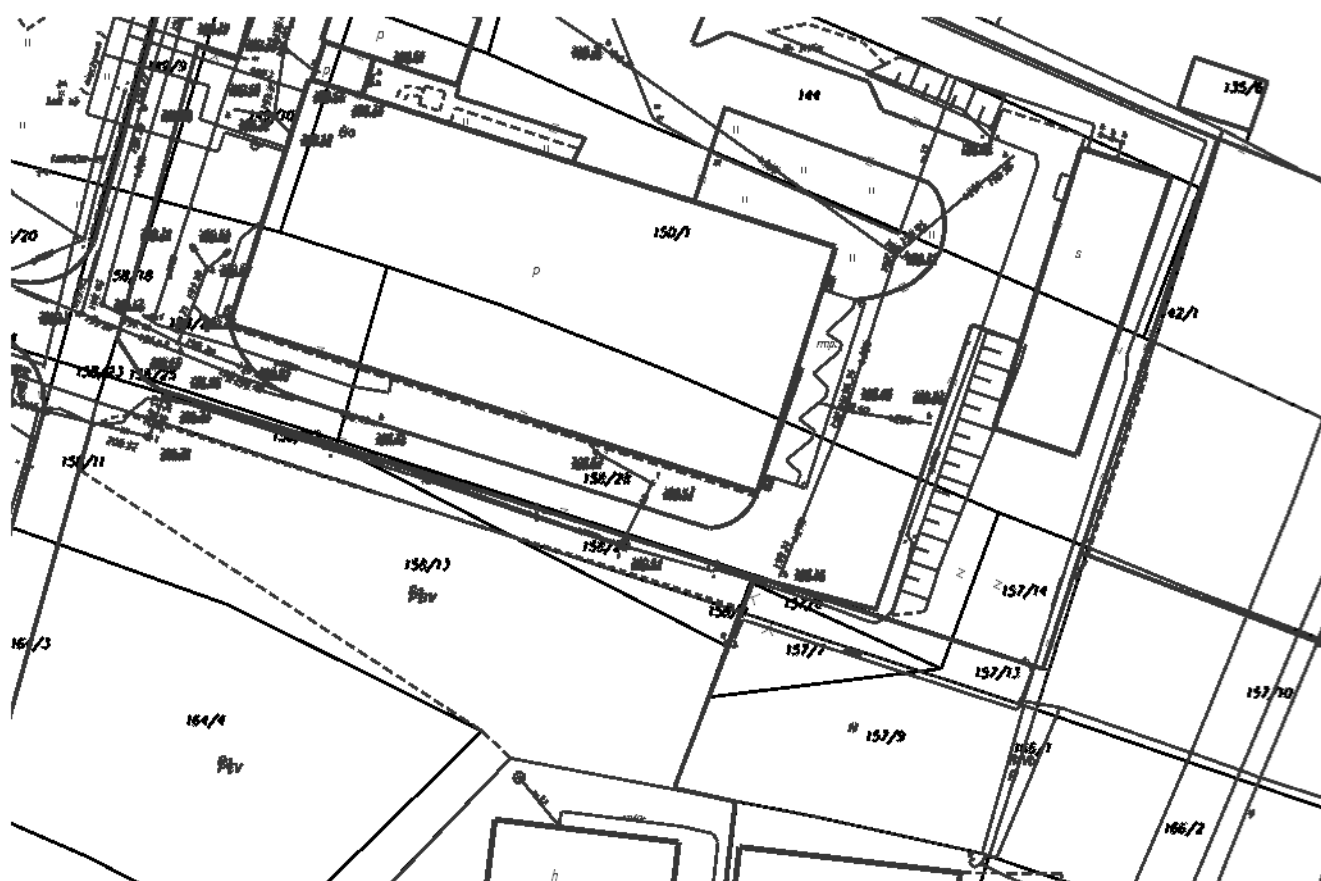
W E G O P L g o w T a r r



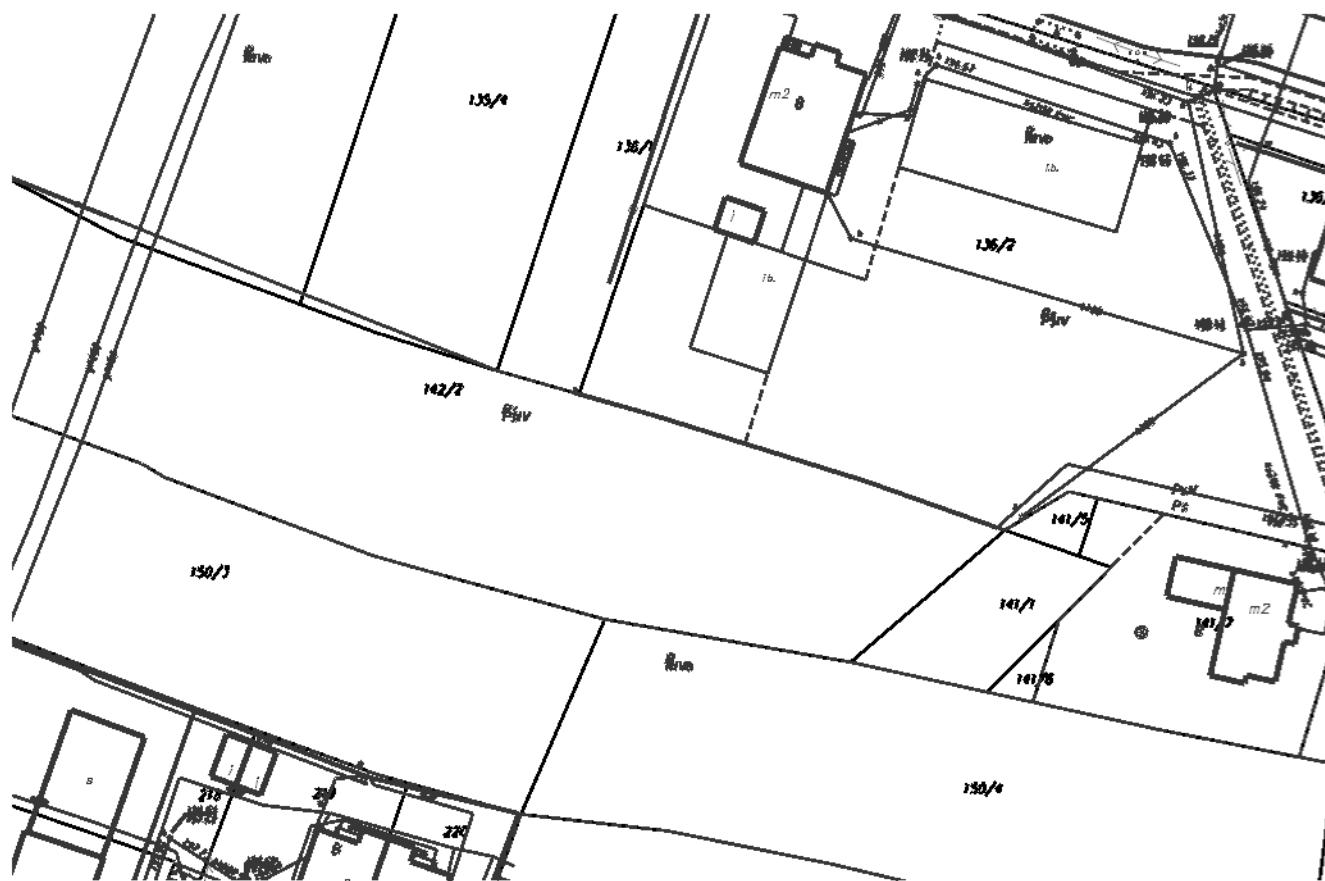
A N U Z A G O r o w i e w d



SPODARCO zielnica

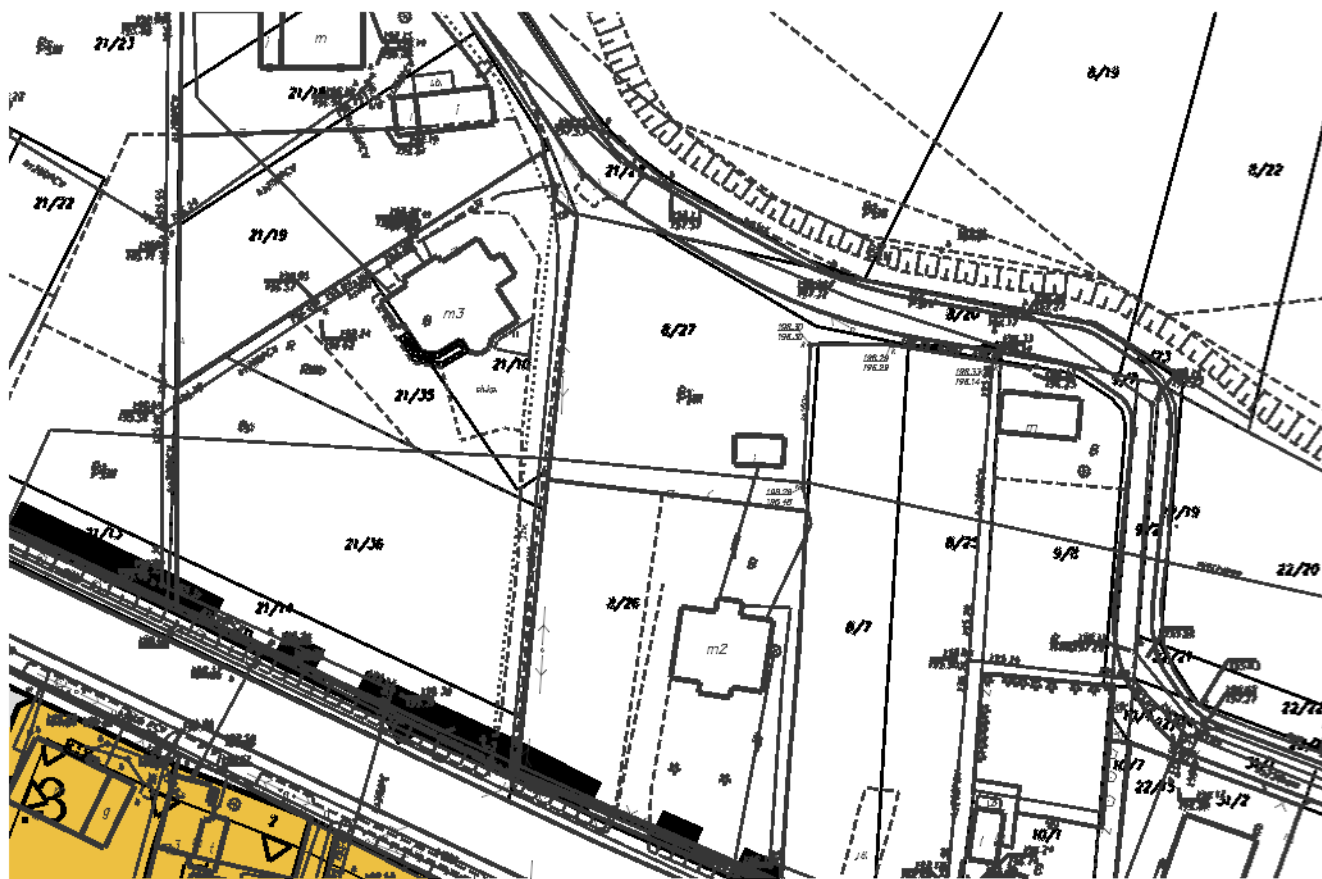


W A N I A P I e h Z b y l i t



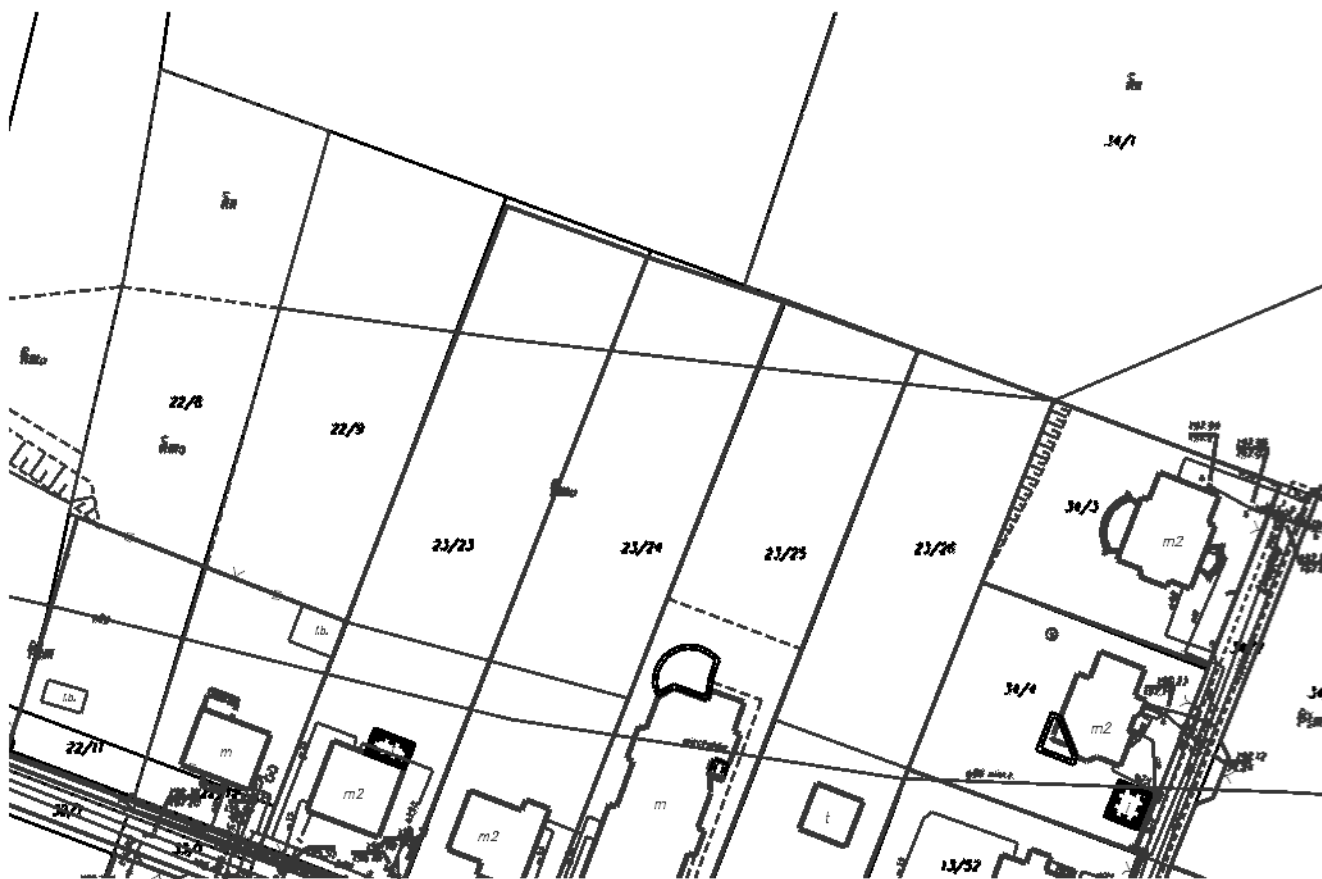
N N E G O

r a i K o s z

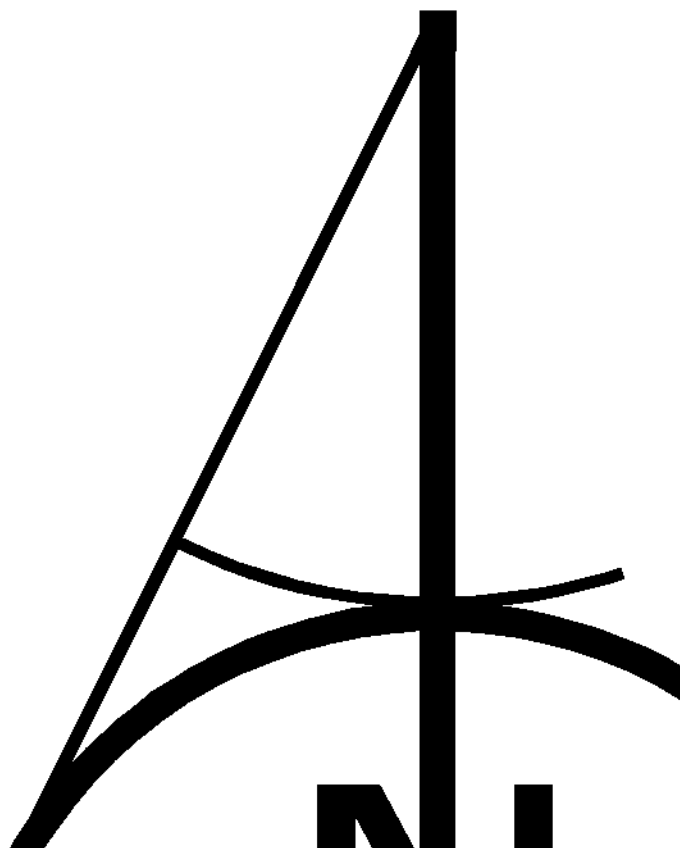


y c e

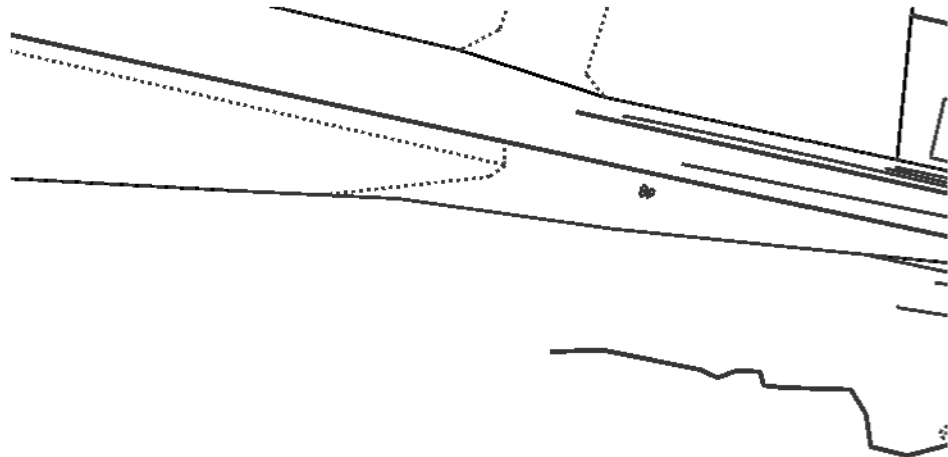
S K A L A

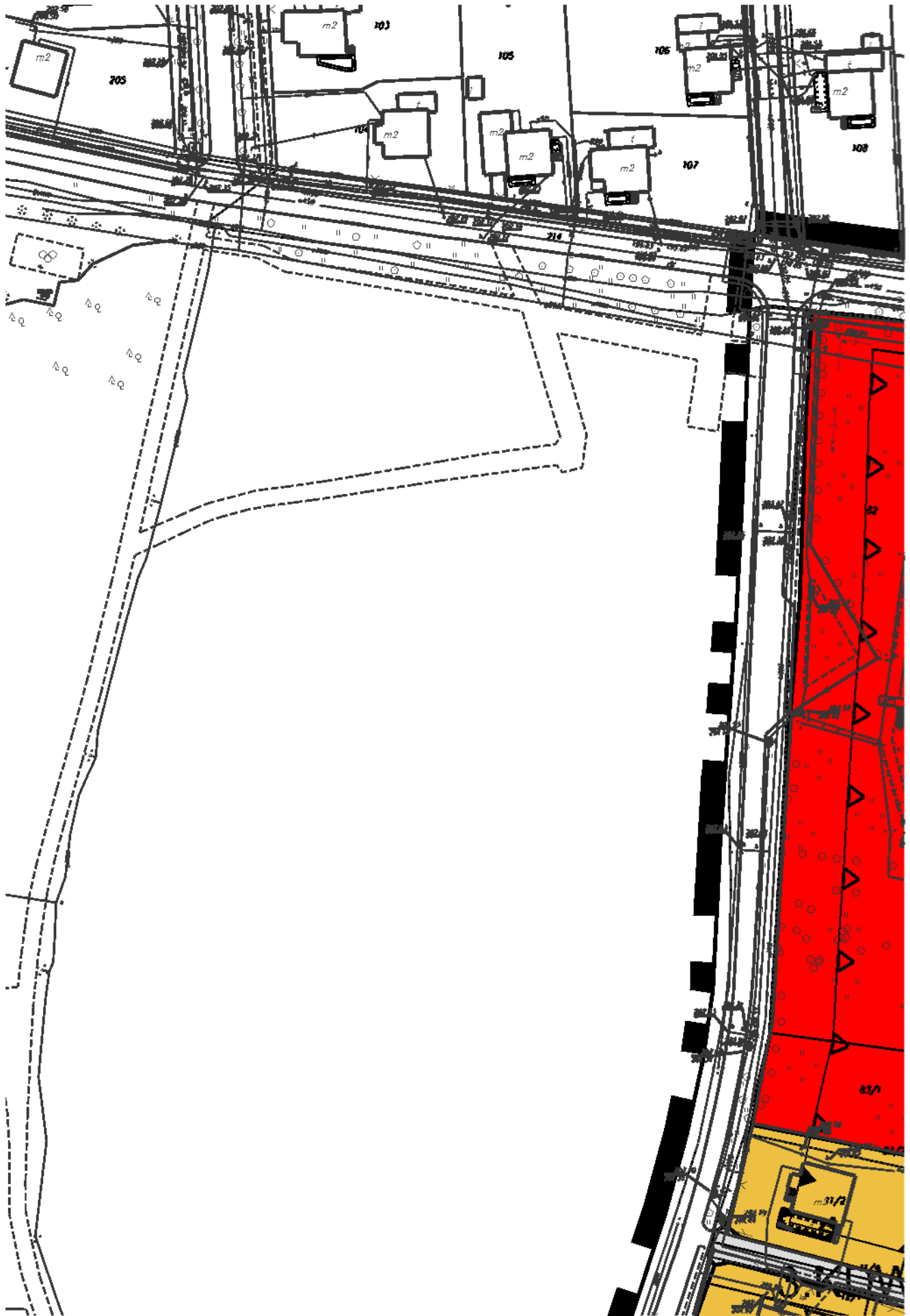


1 : 1 0 0 0

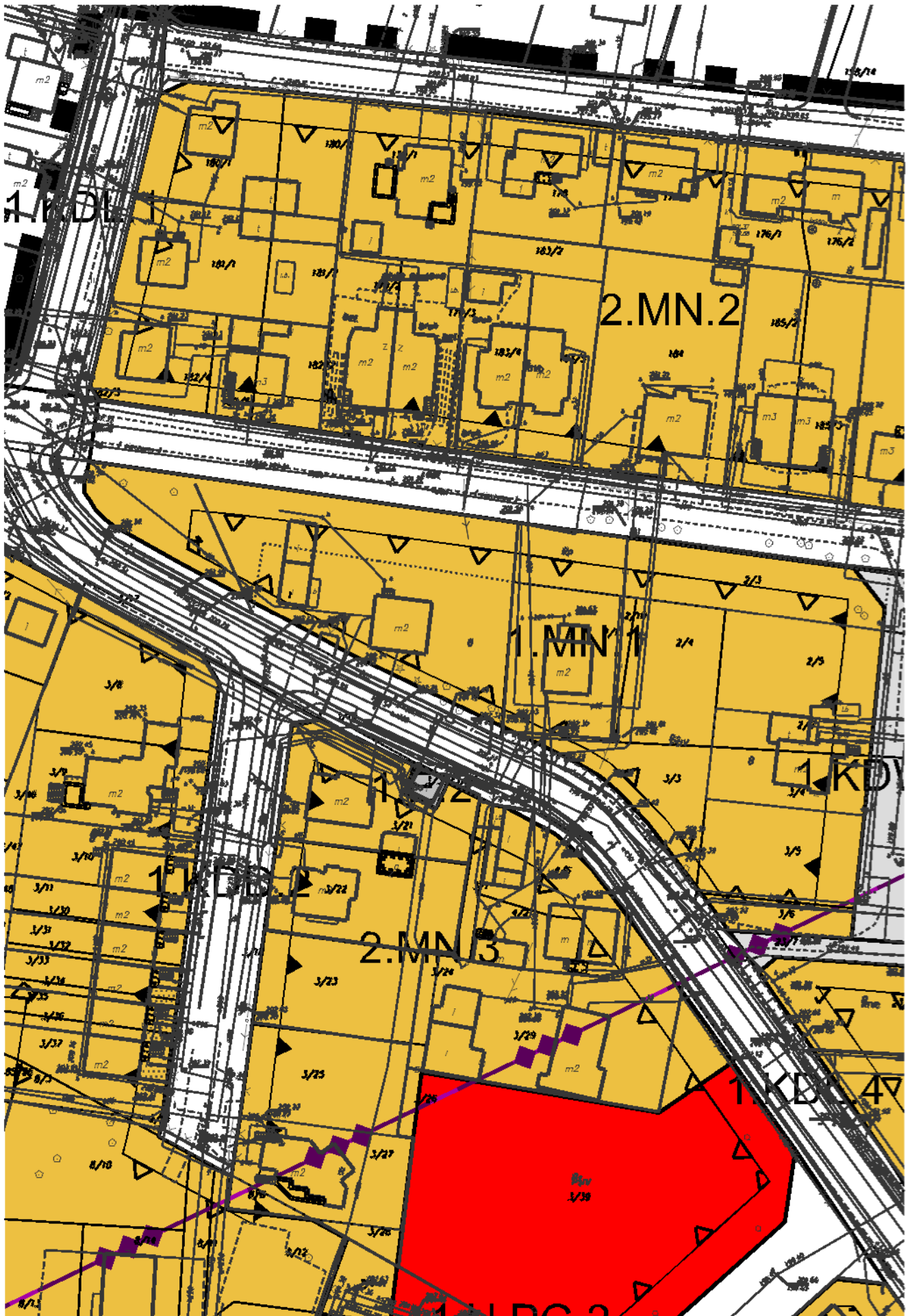


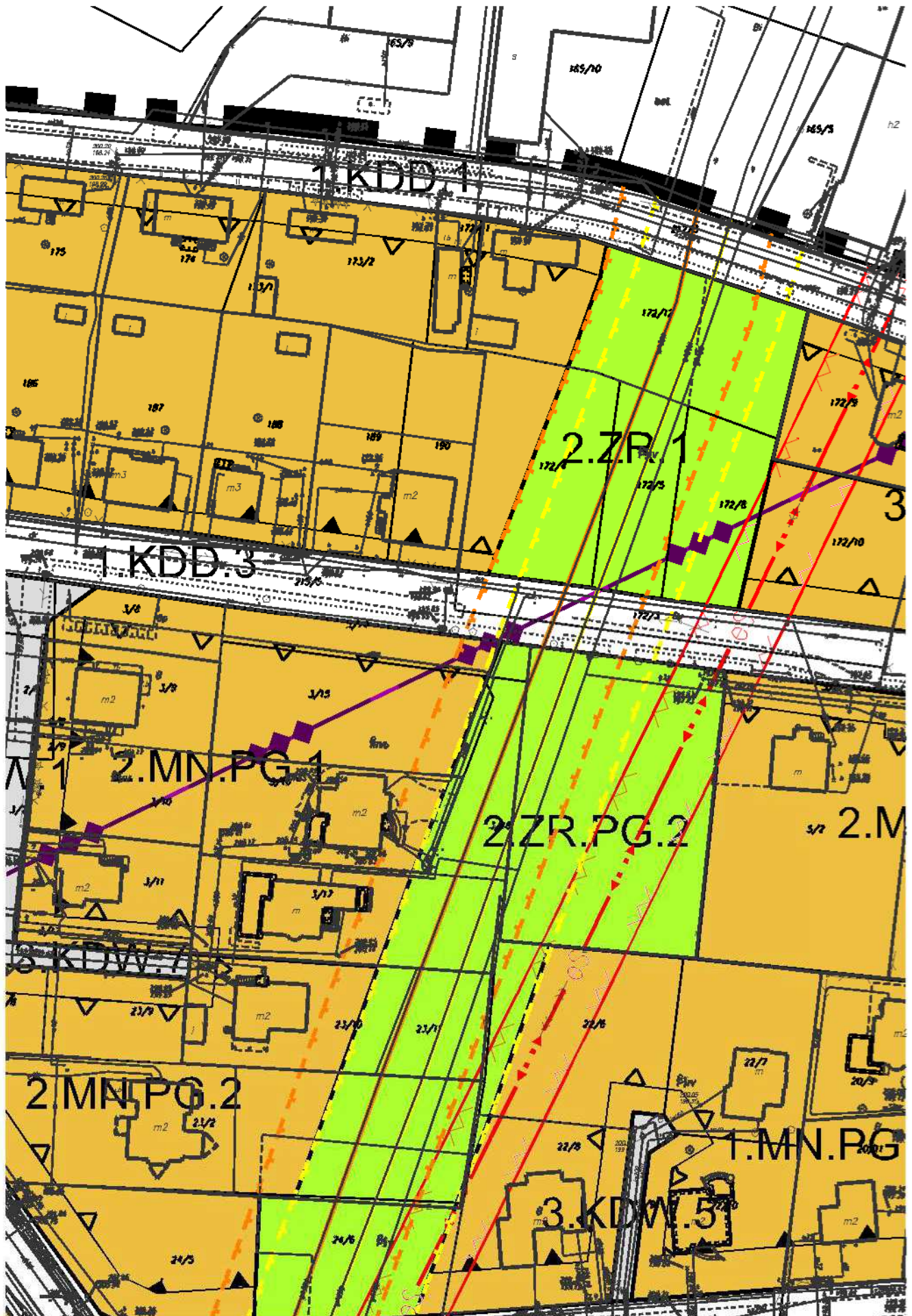
11

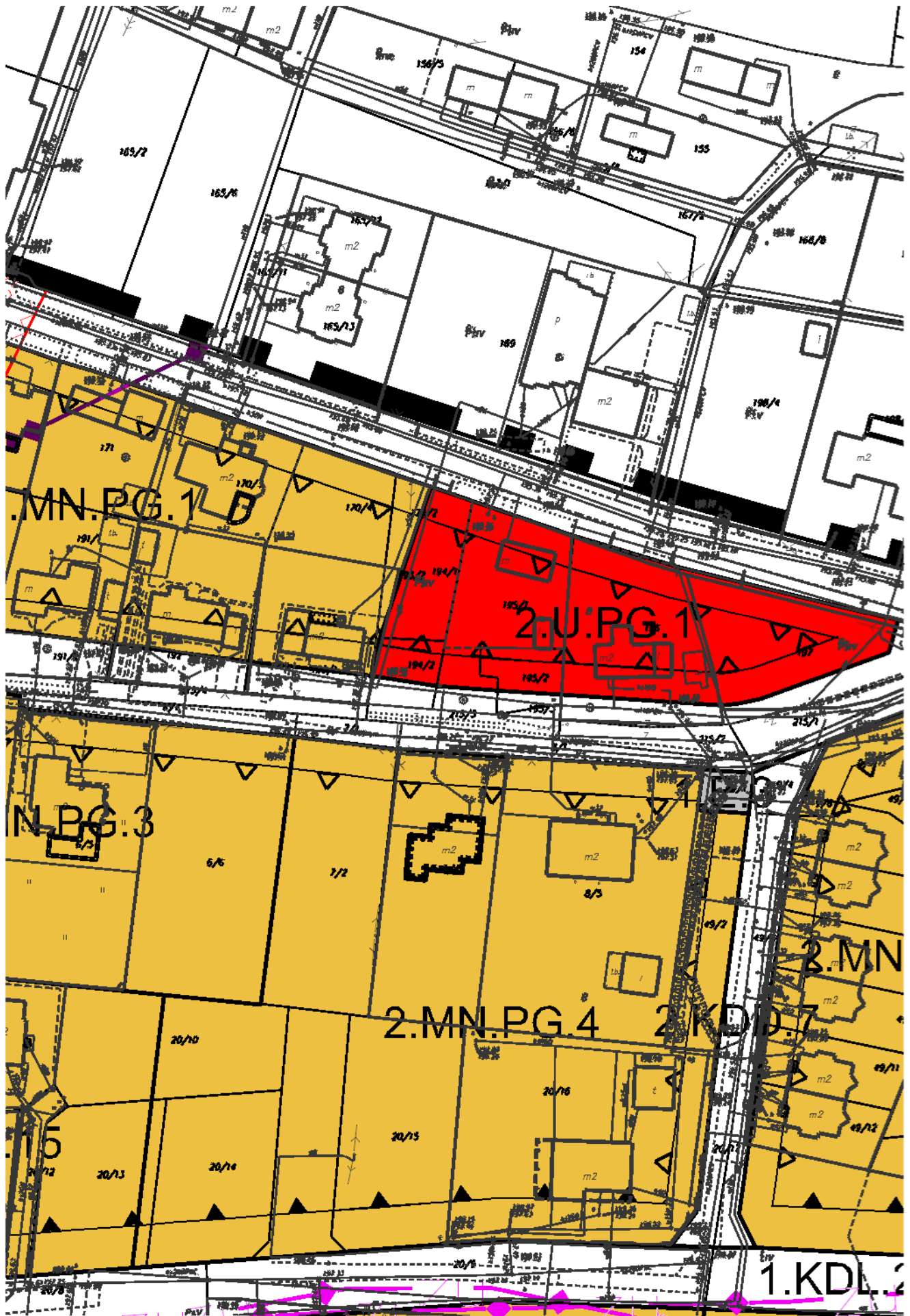


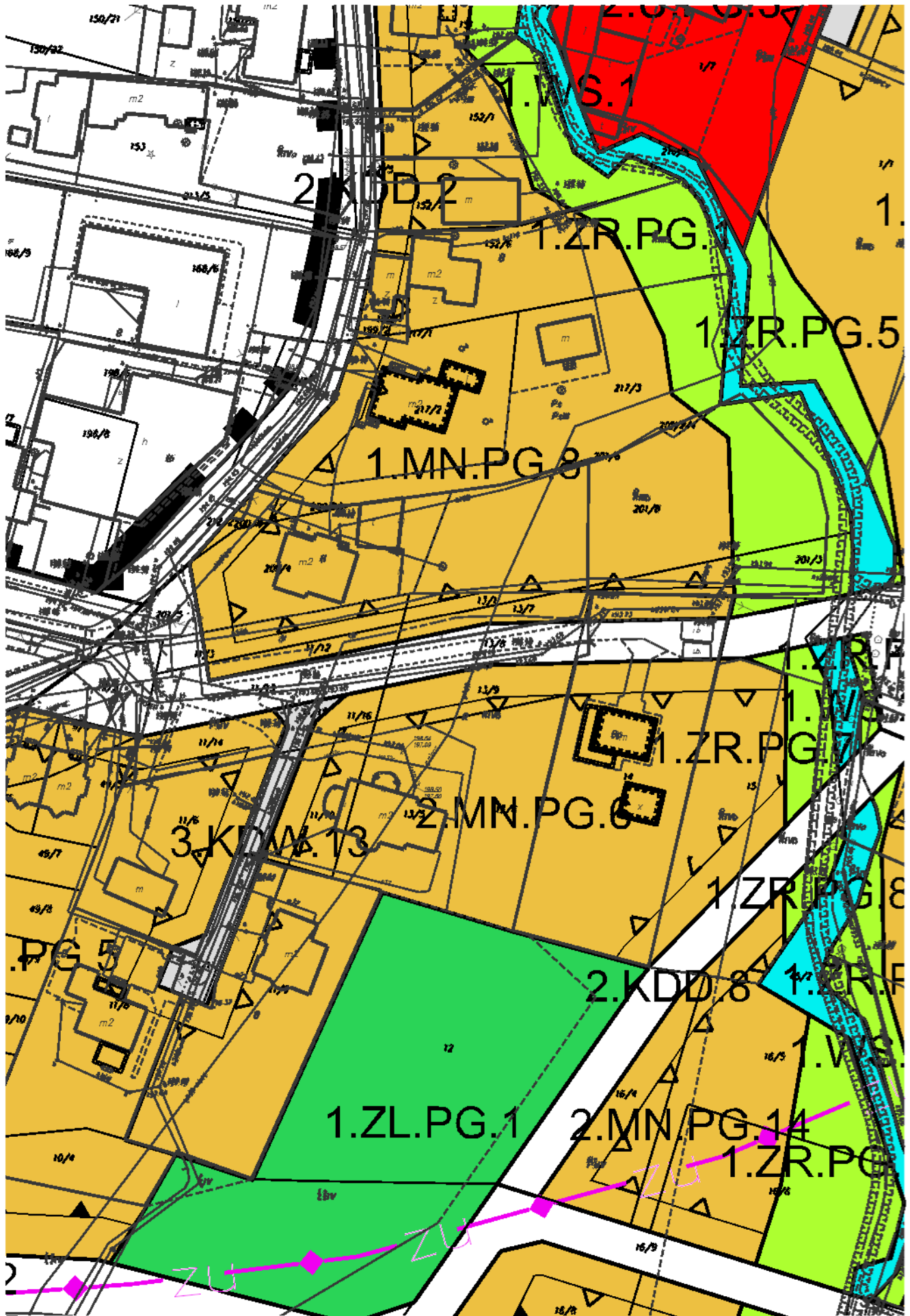


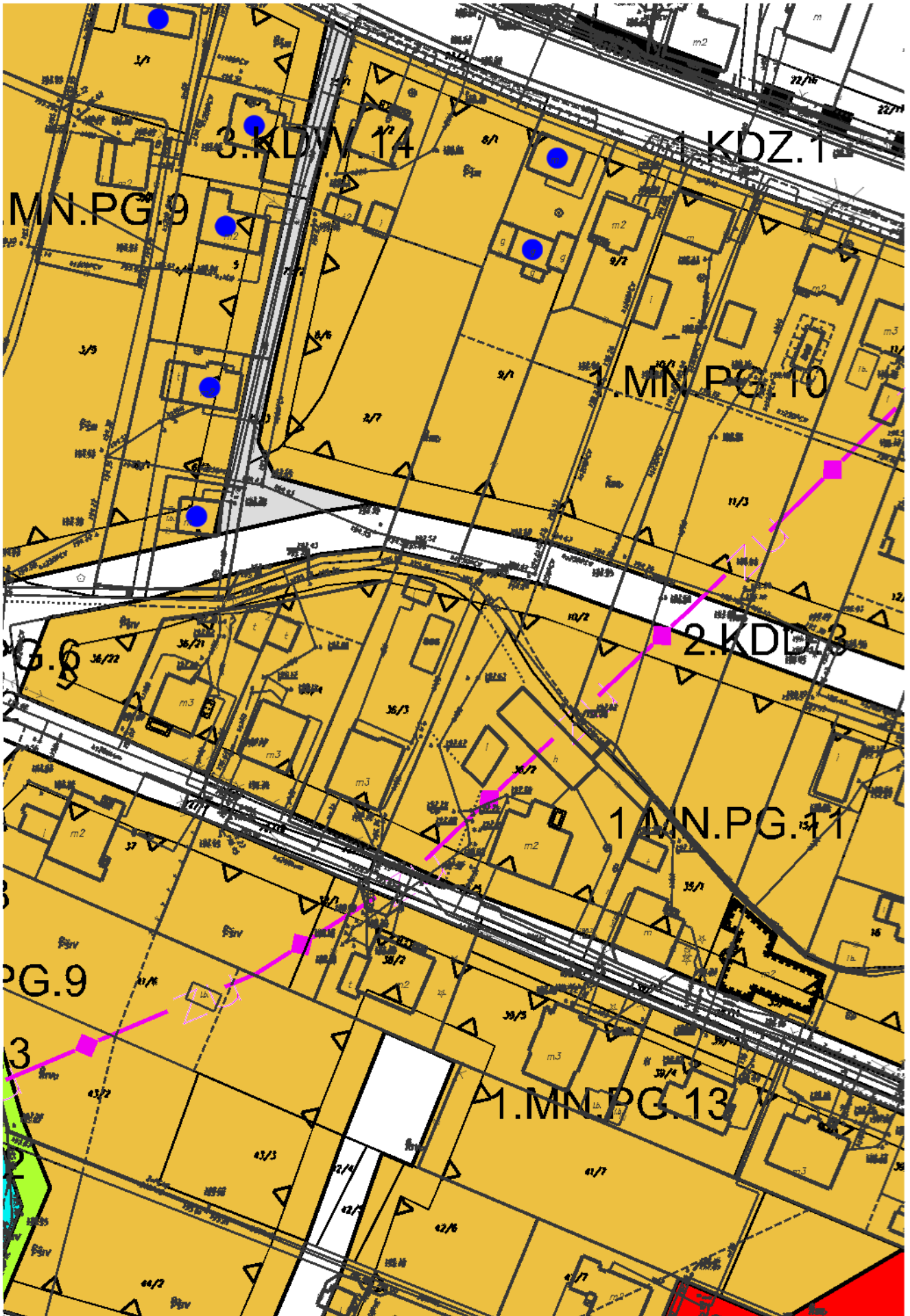


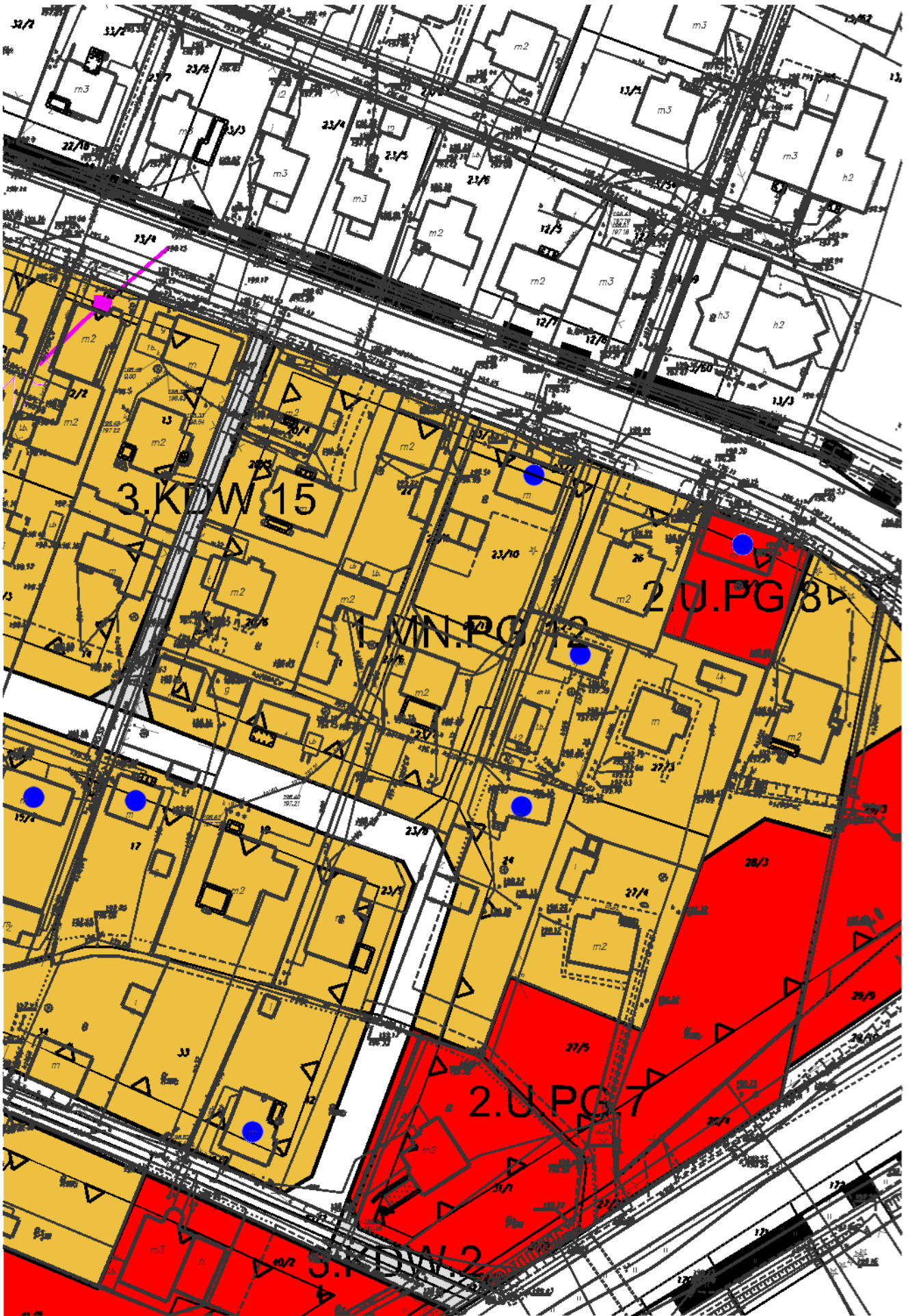








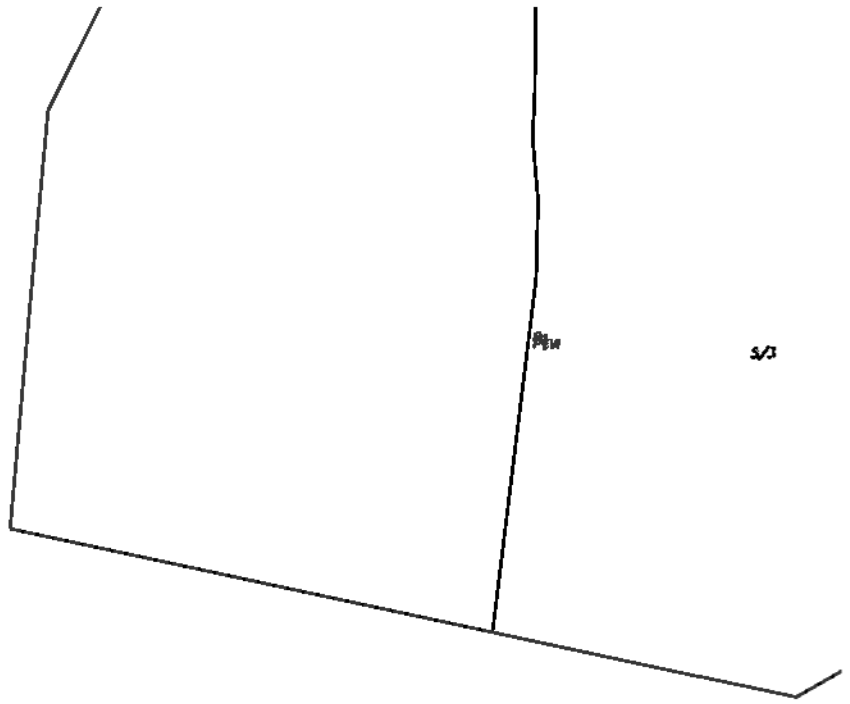


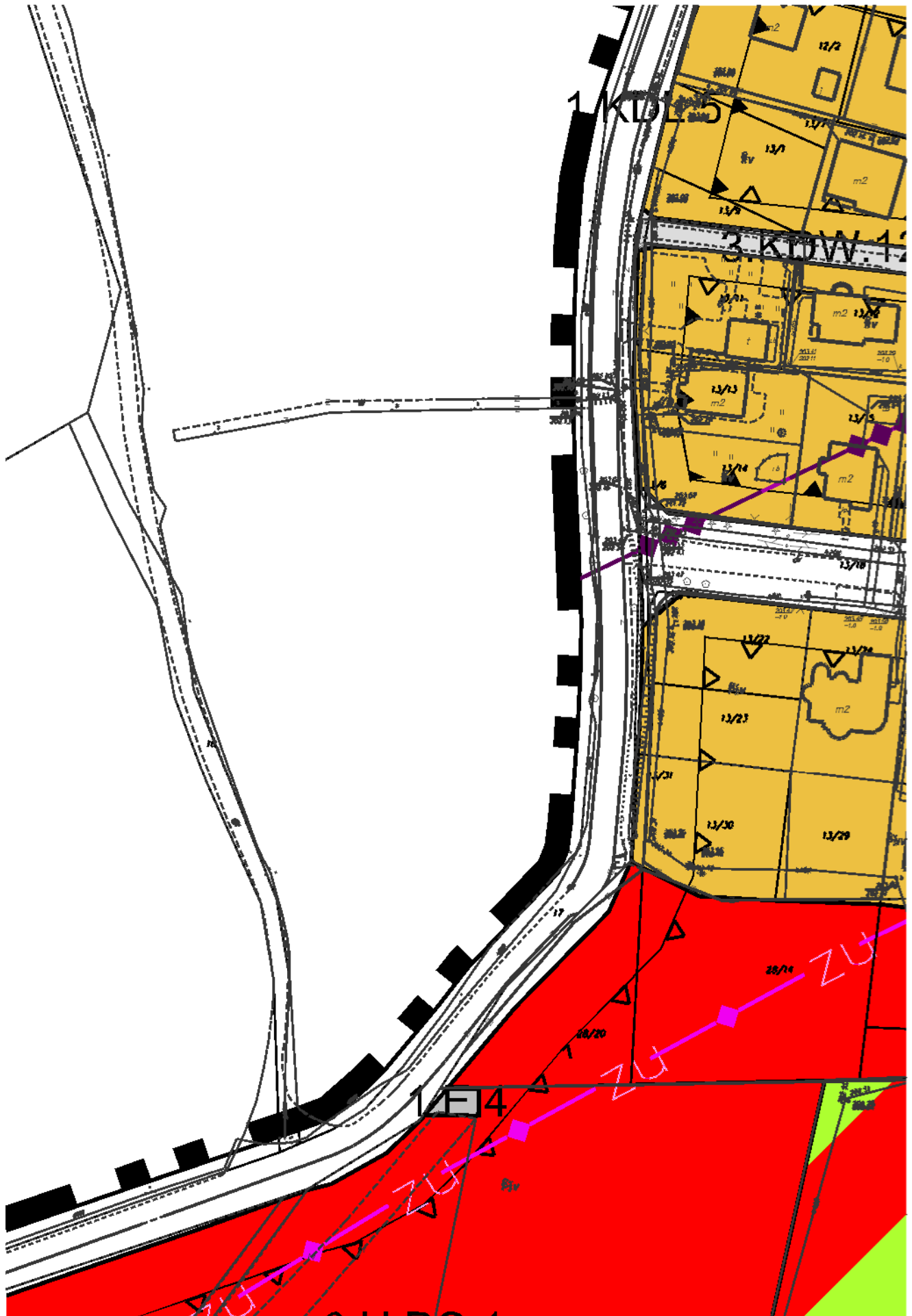


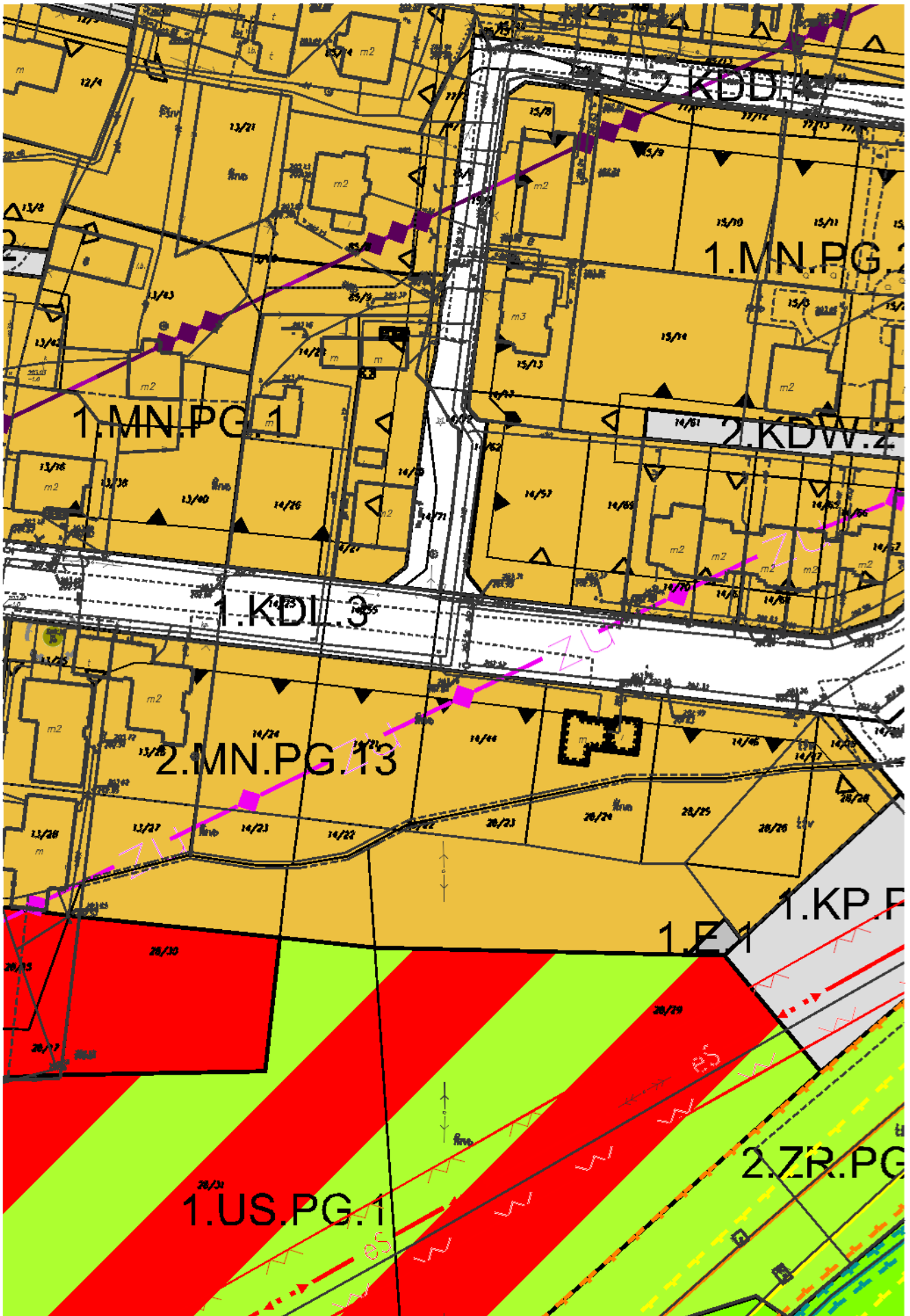
IN

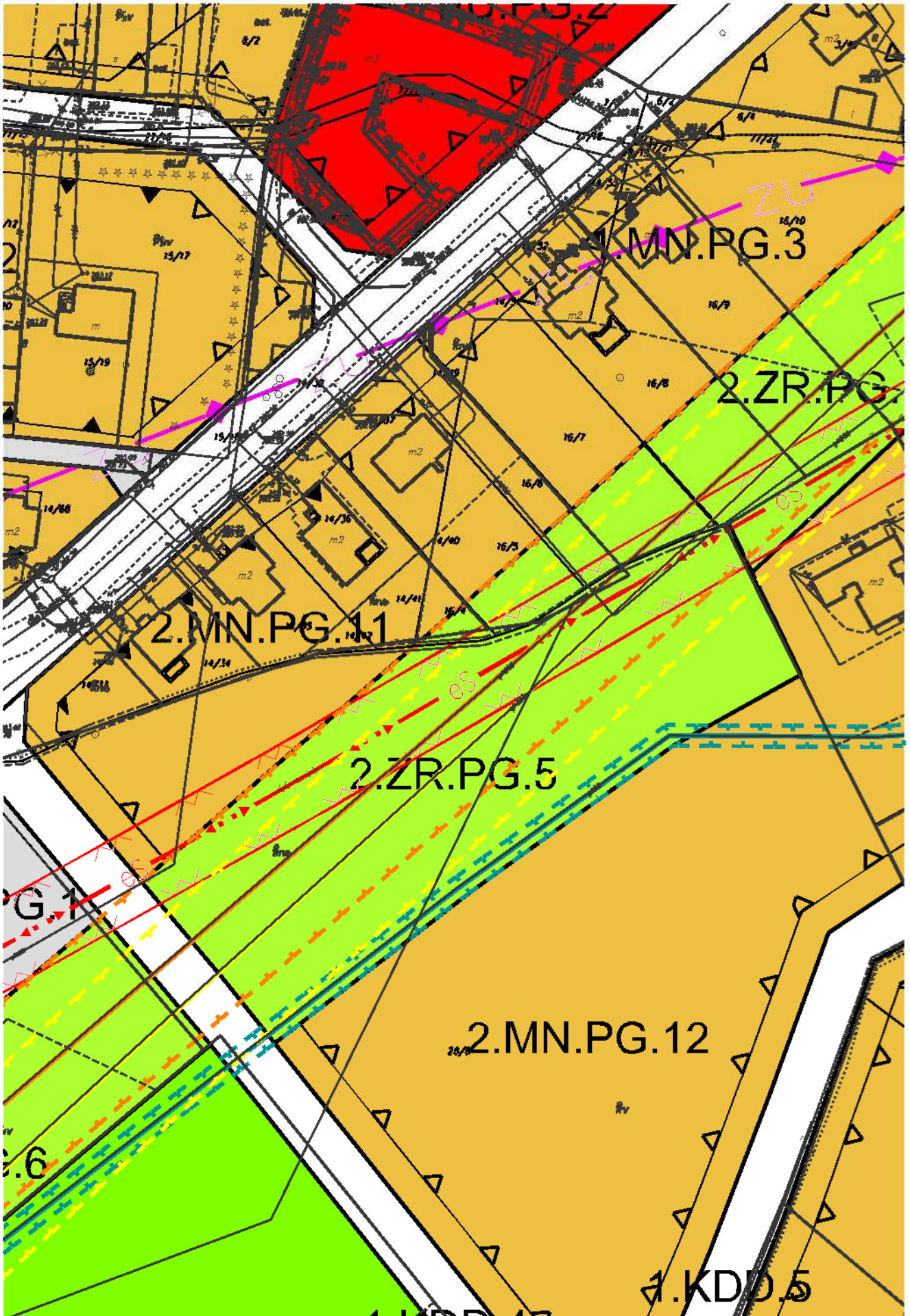


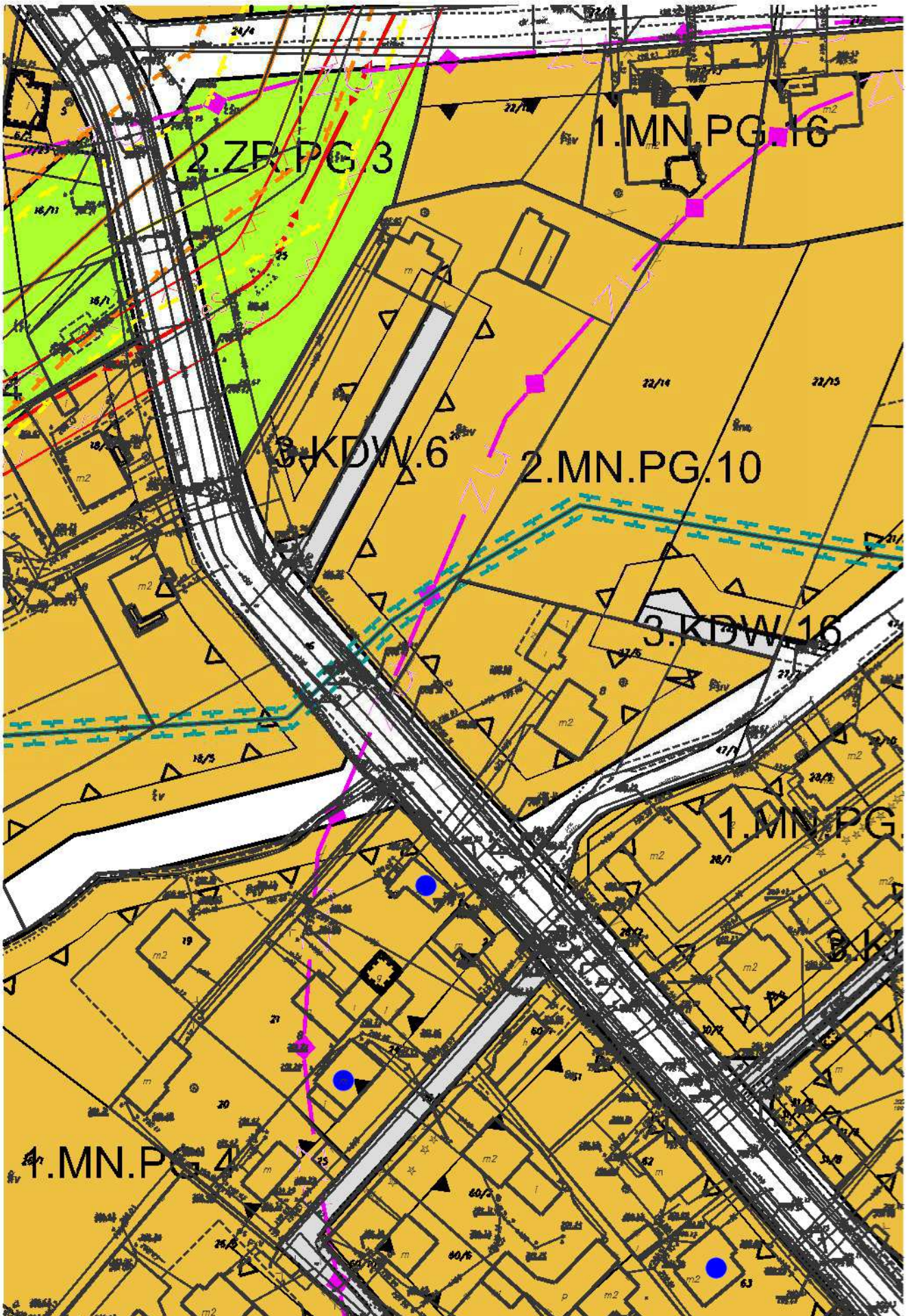
21

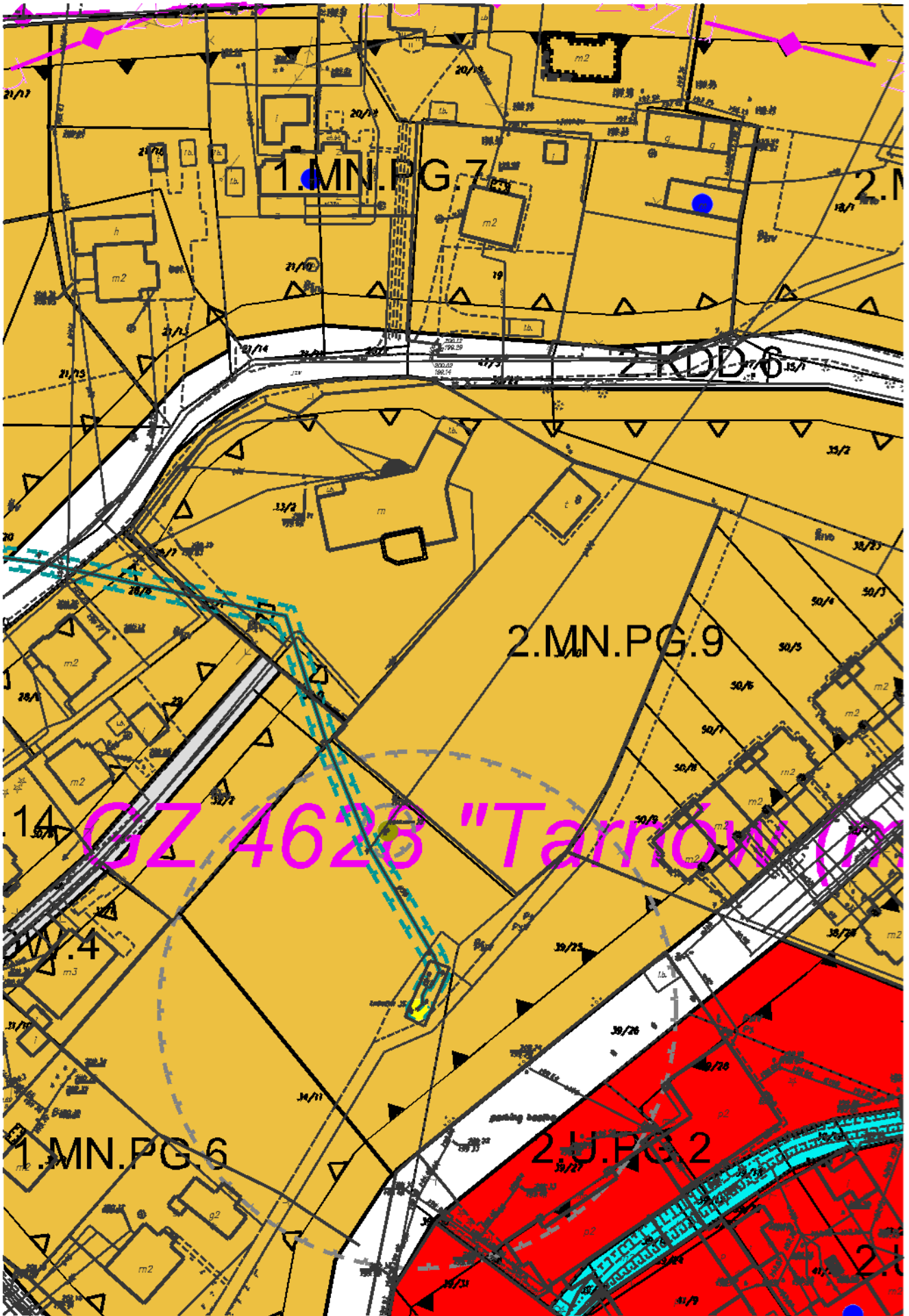


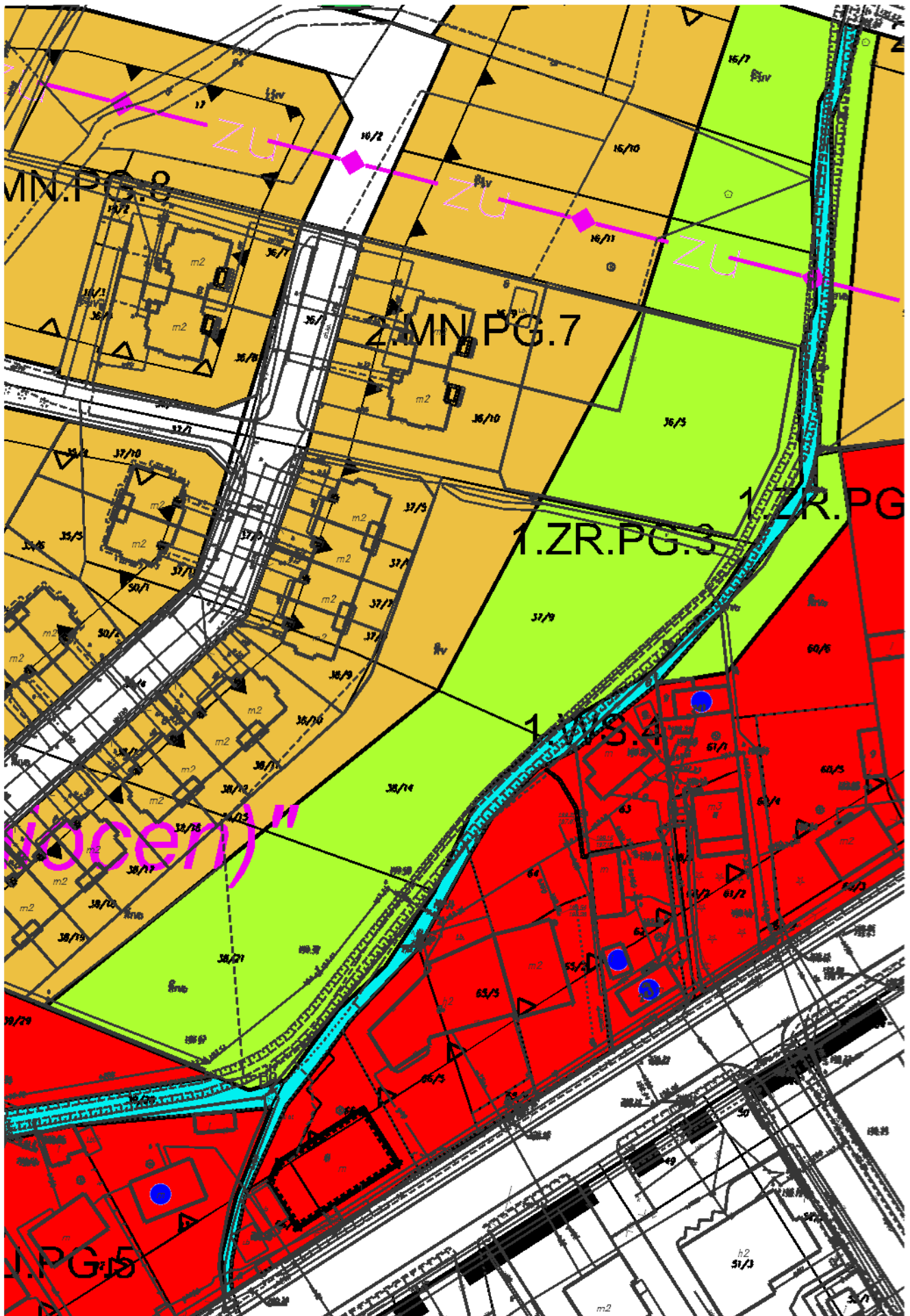


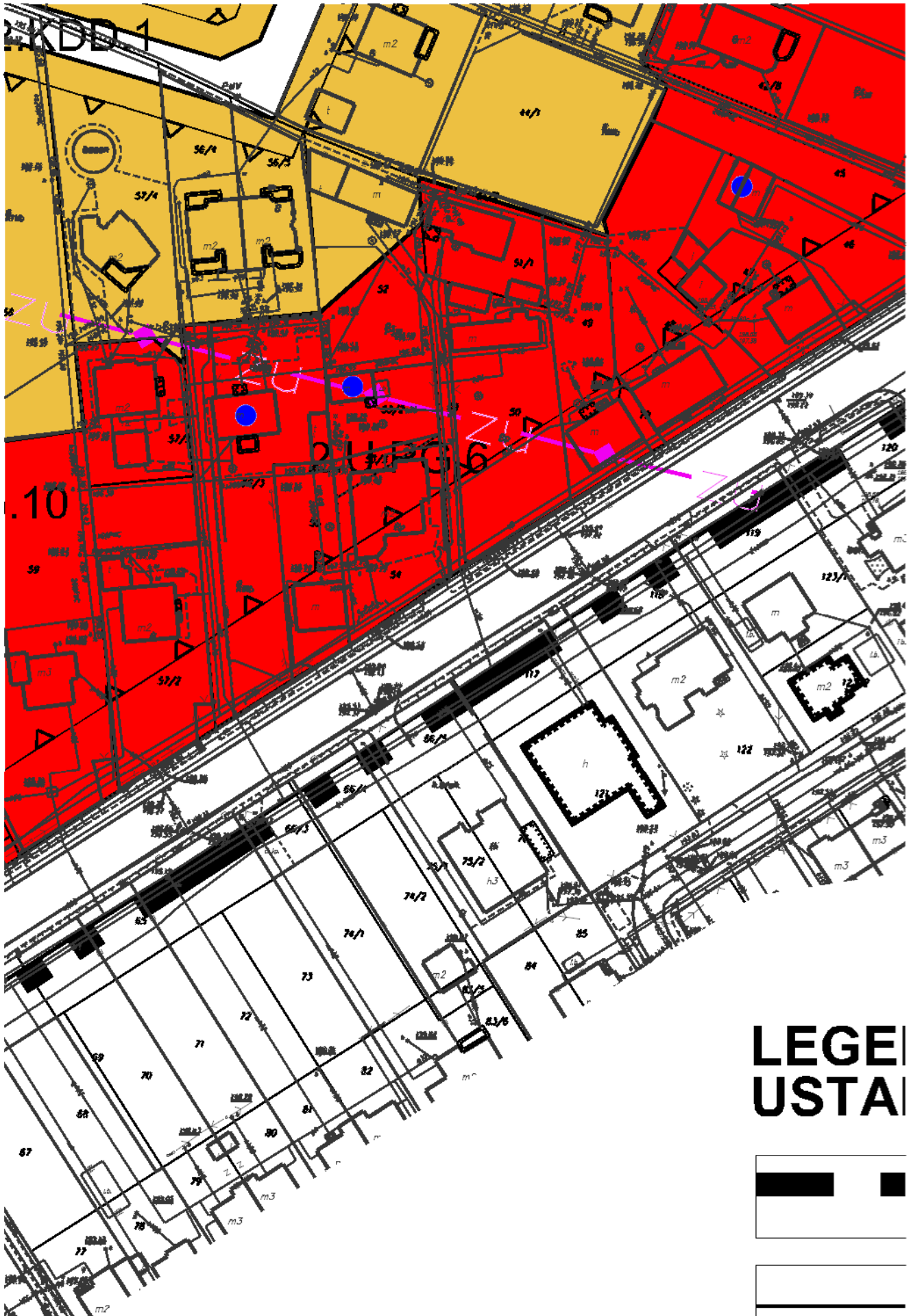


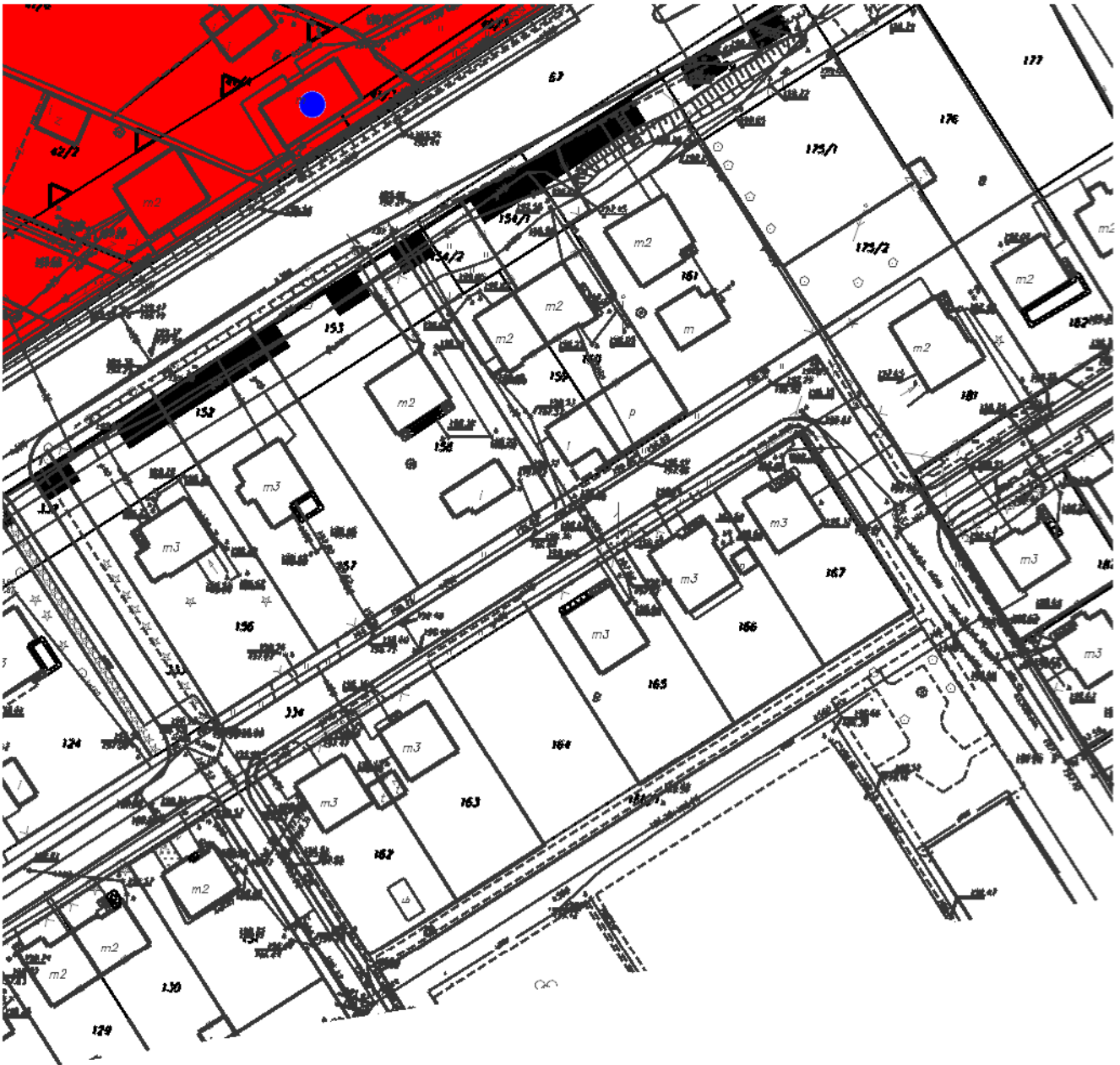








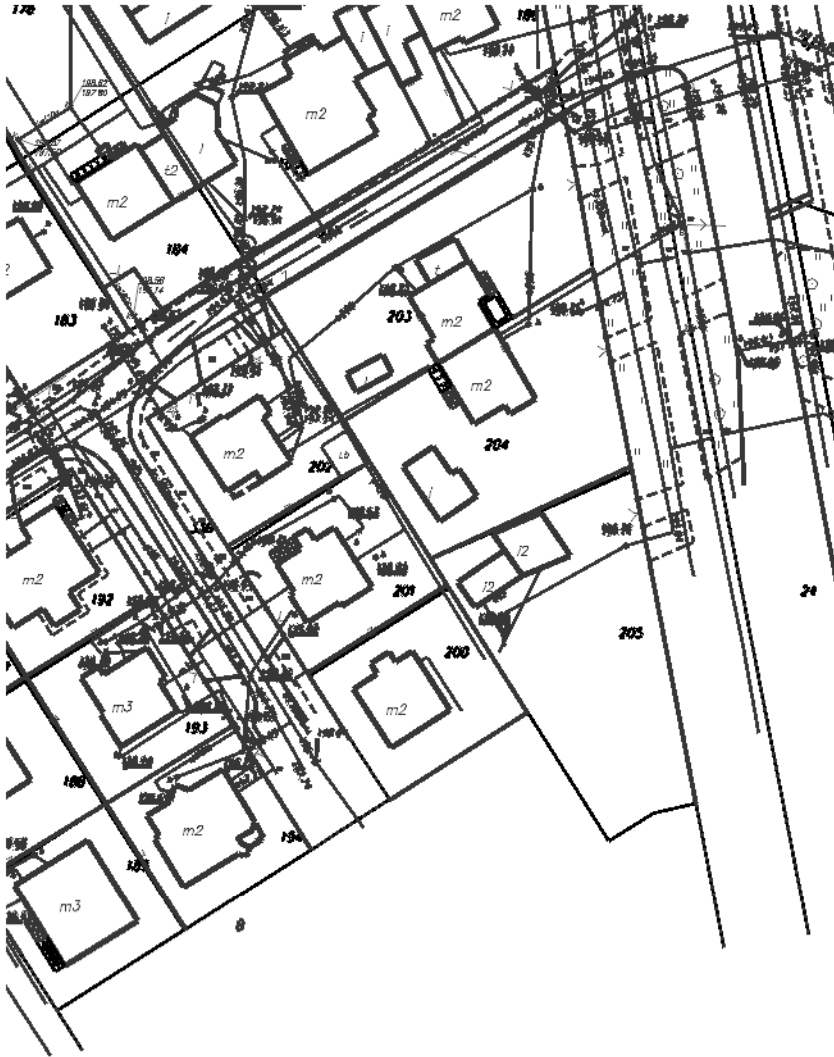




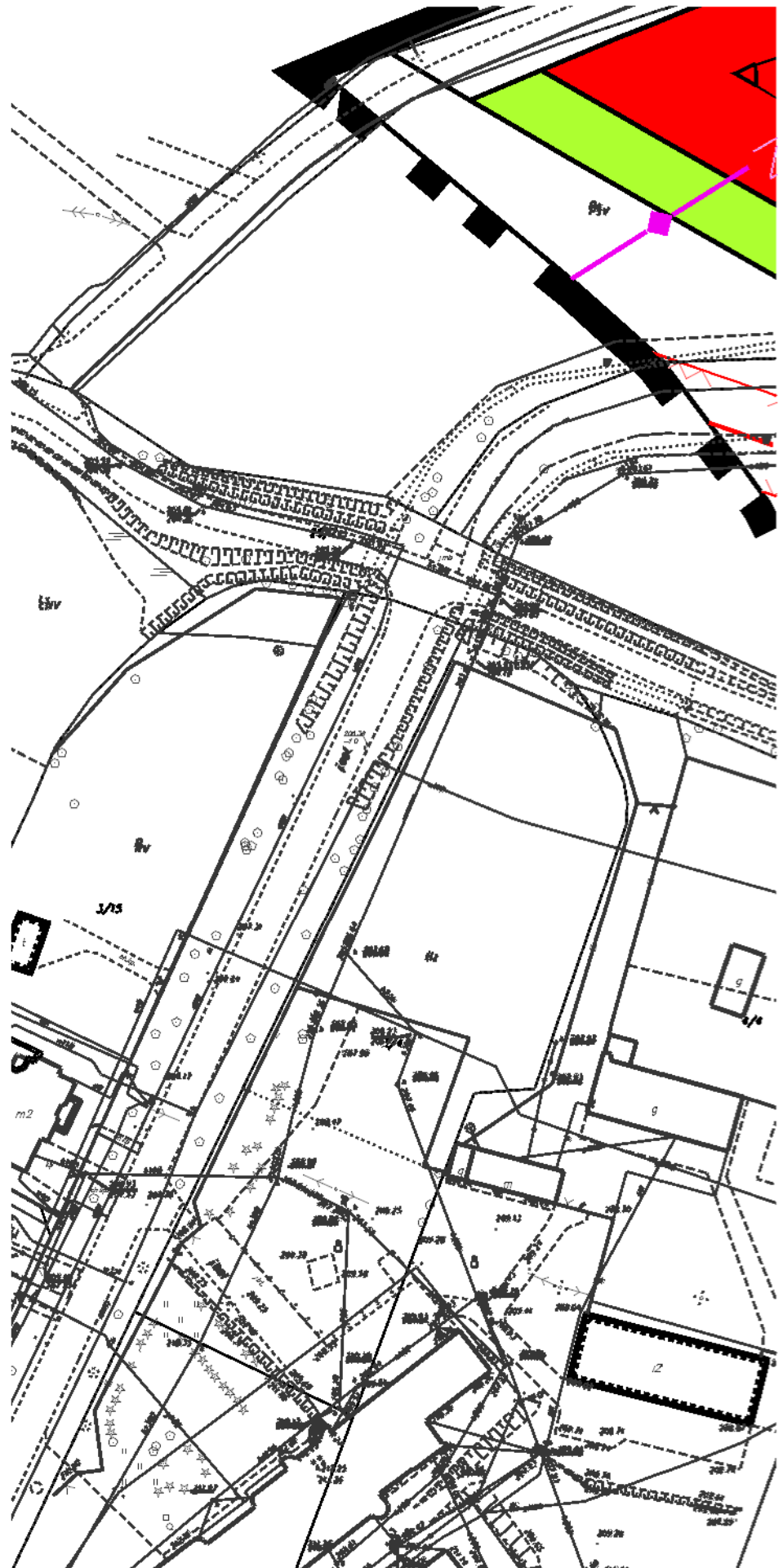
NDA LENIA PLANU

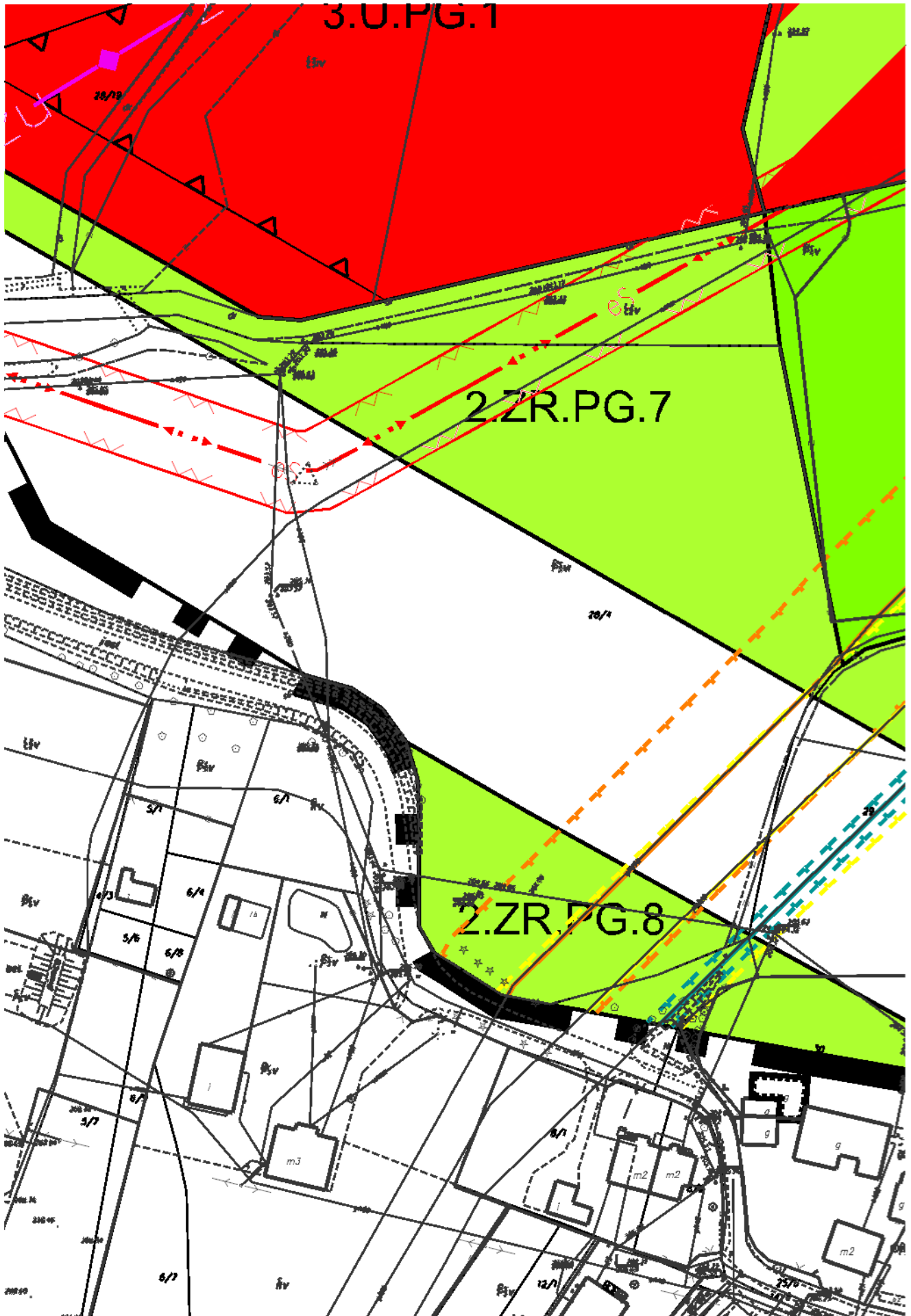
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

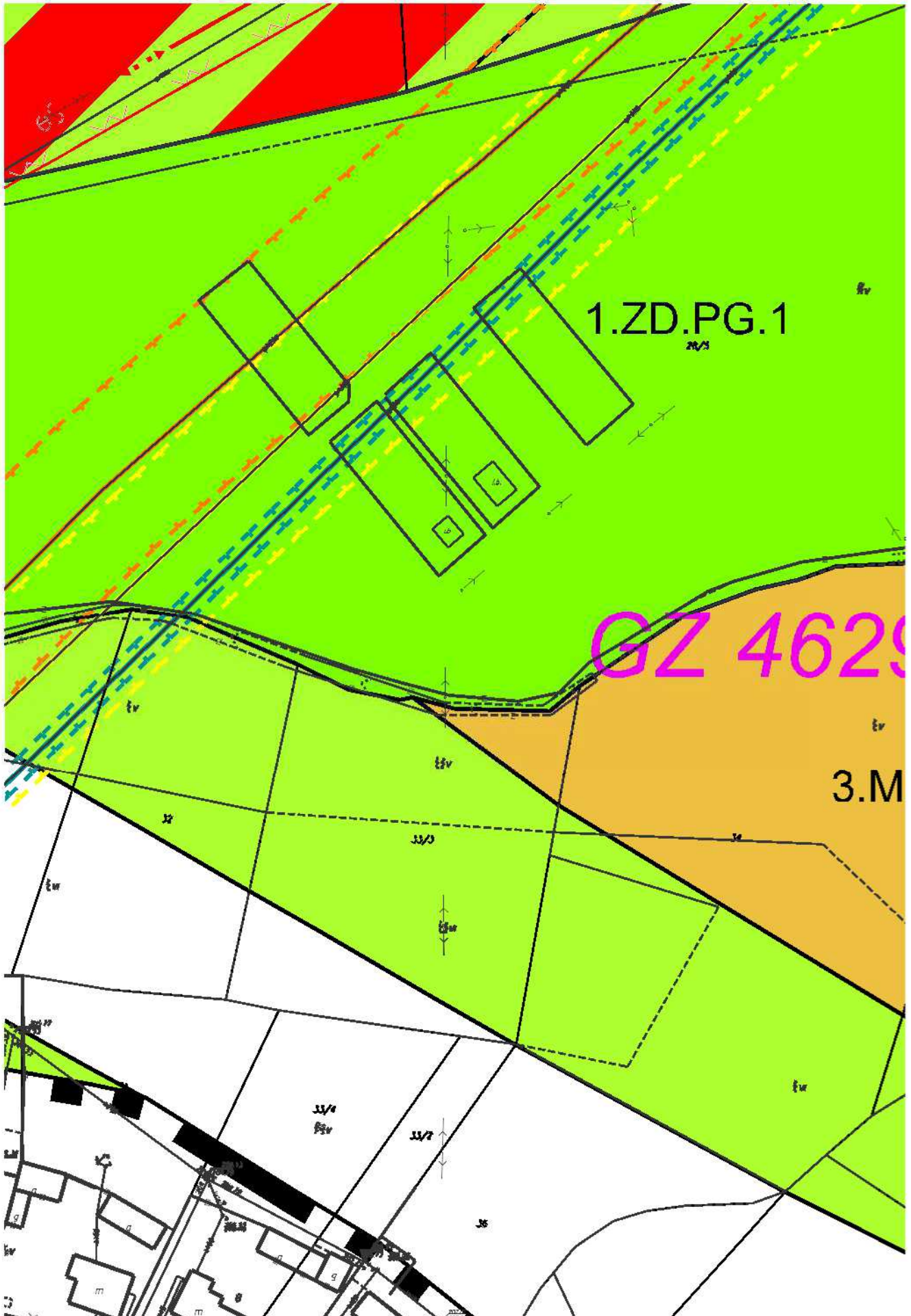
LINIĘ ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM F
O RÓŻNYCH WADLINKACH ZABUDOWY I ZACOSI

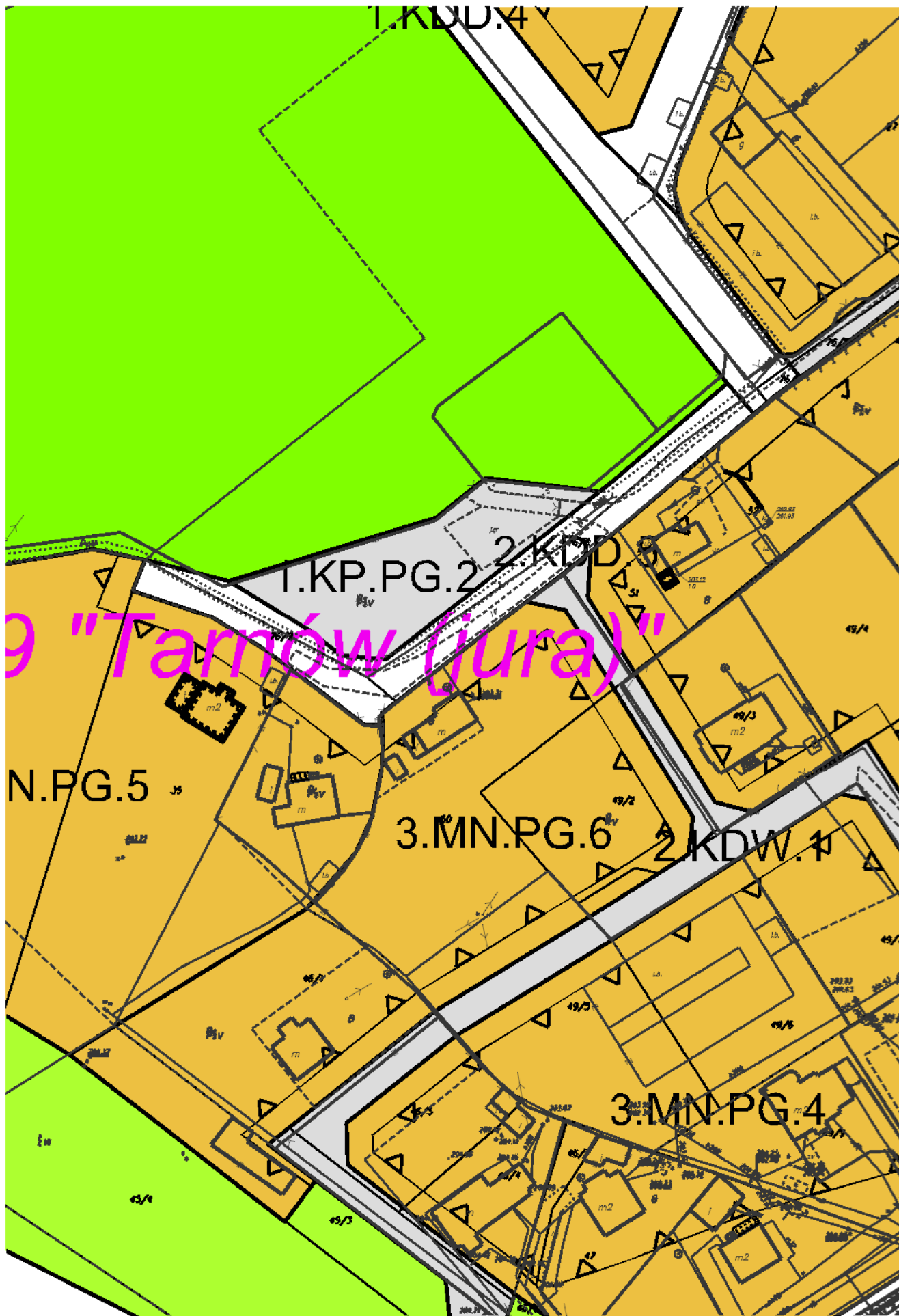


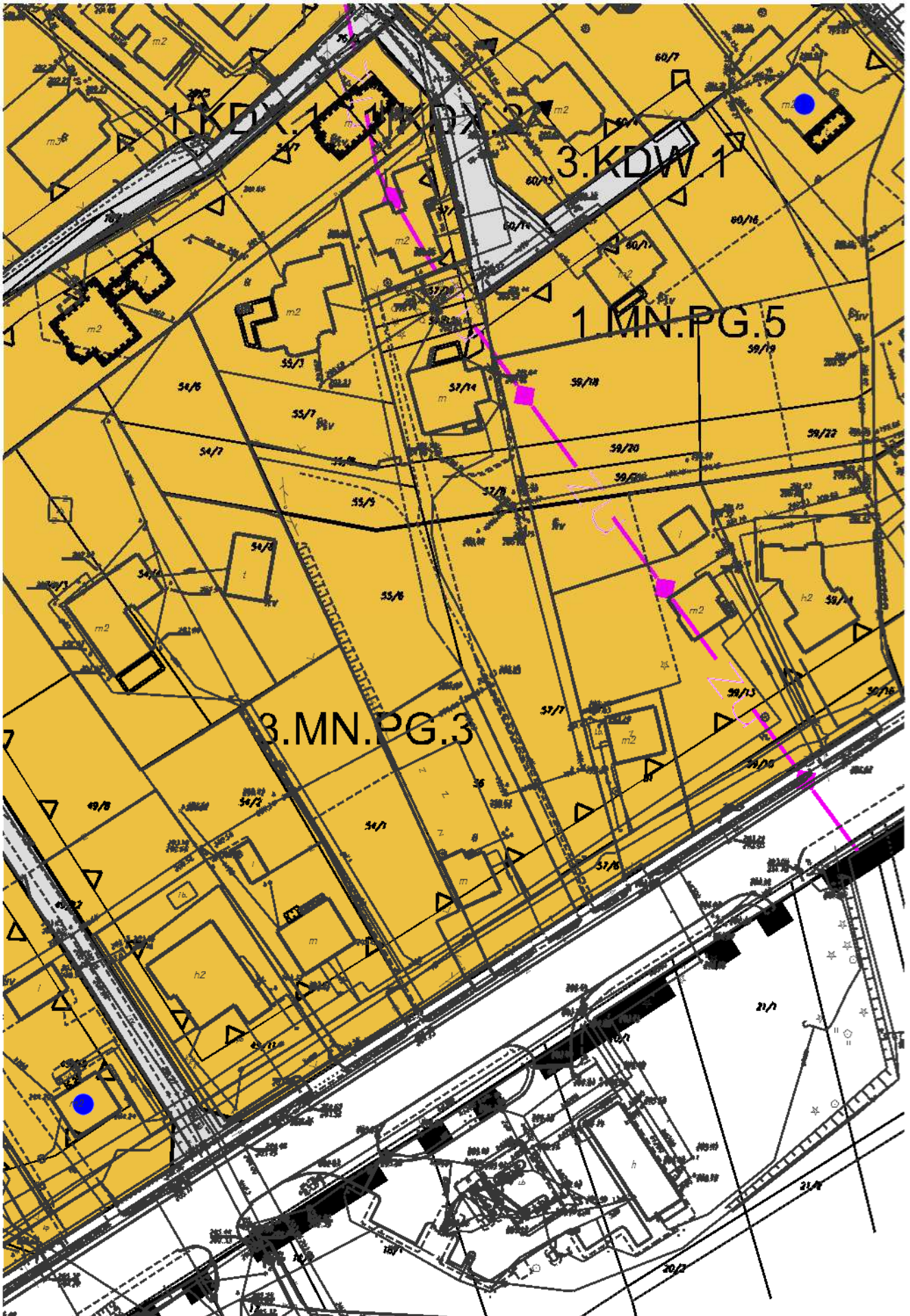
PRZEZNACZENIU LUB ZODPOWIEDNIENIU TERENU

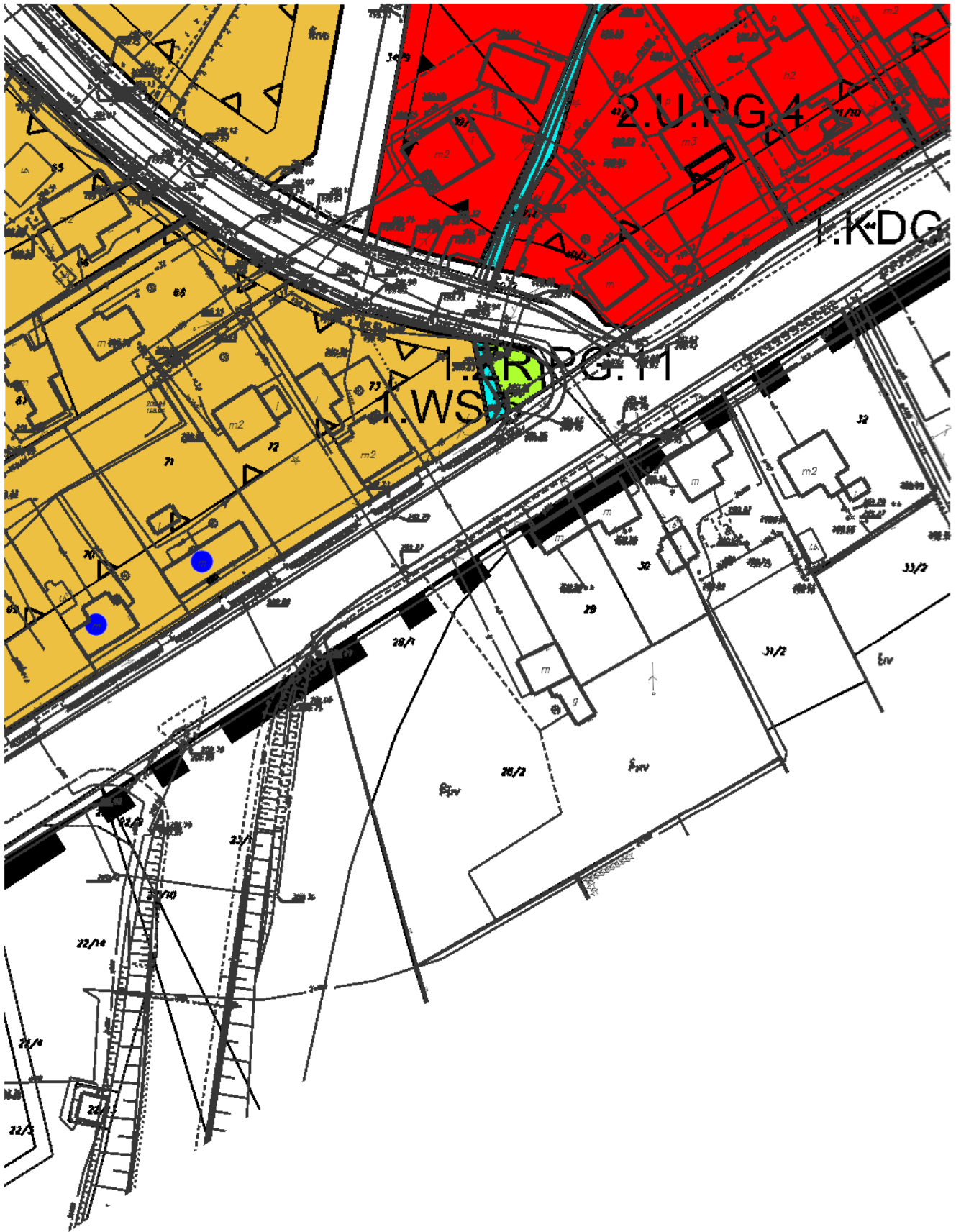






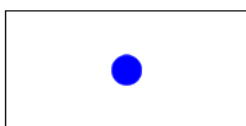




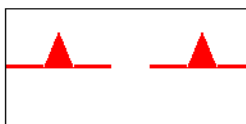




OZNACZENIA DODATKOWE



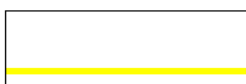
OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH
W TYM OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO C
OBJEKTU UJĘTEGO W EWIDENCJI



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA Ś



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIE



	Gf
	LINOI
	TE
	TE ZN
	TE
	TE ZN
	TE ZN
	TE
	TE
	TE ZN
	TE ZN
	TE ZN
	TE

WYCH,
NCJI ZABYTEKÓW

OCZYSZCZENIA, KONSERWATORSKĄ
I ZABYTEKÓW

ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

GO CIŚNIENIA DN300

U RÓŻNYCH WYKONKACH ZABUDOWY I ZAGOSI

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORO

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORO
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN USŁUG SPORTU
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN CMENTARZA

TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN LEŚNY
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH (klasy GP - głównej r
klasy G - głównej, klasy Z - zbiorczej, klasy L - lokaln

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZENIU LUB
ANIA TERENU

EMNEGO

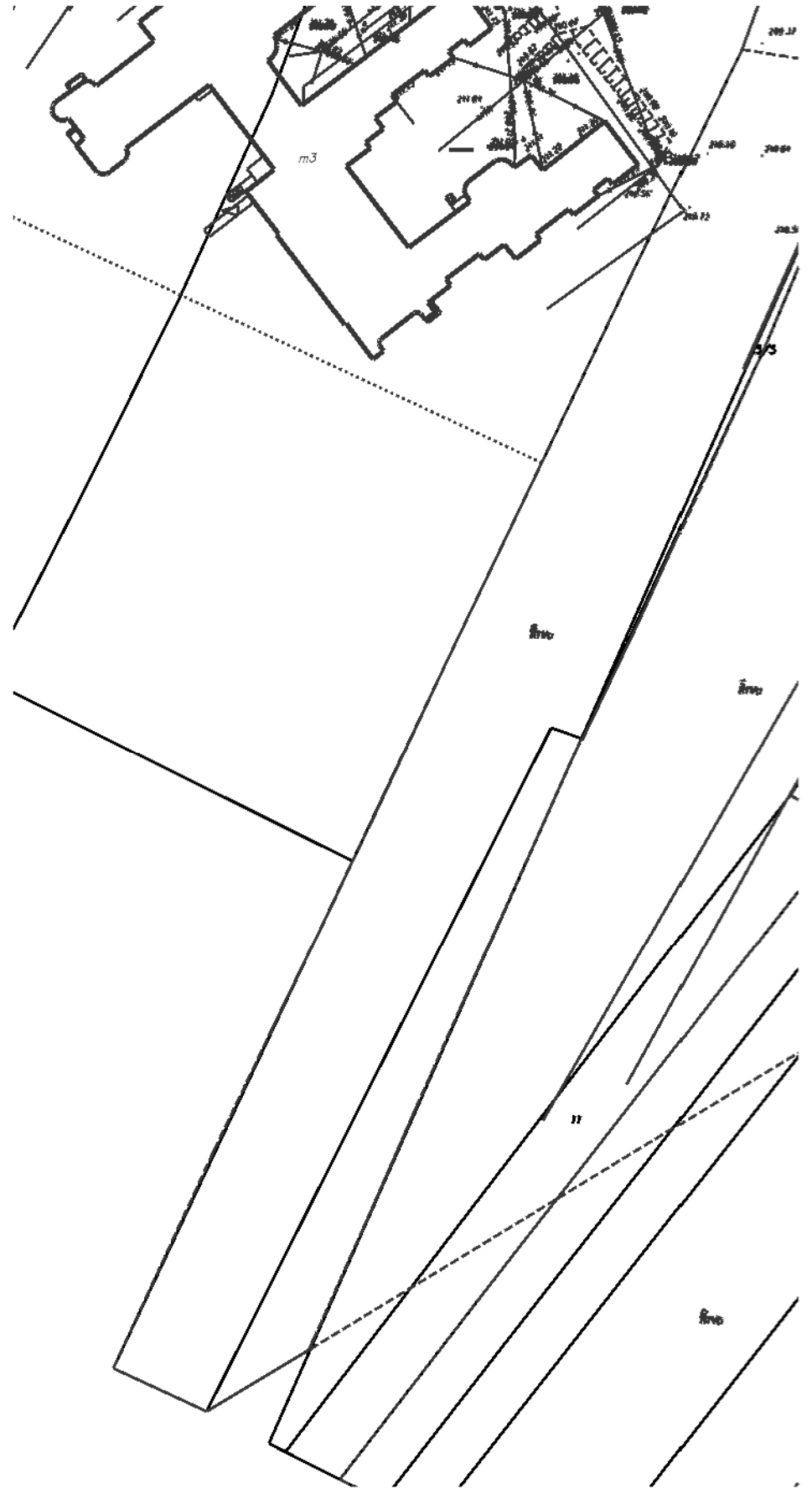
EMNEGO

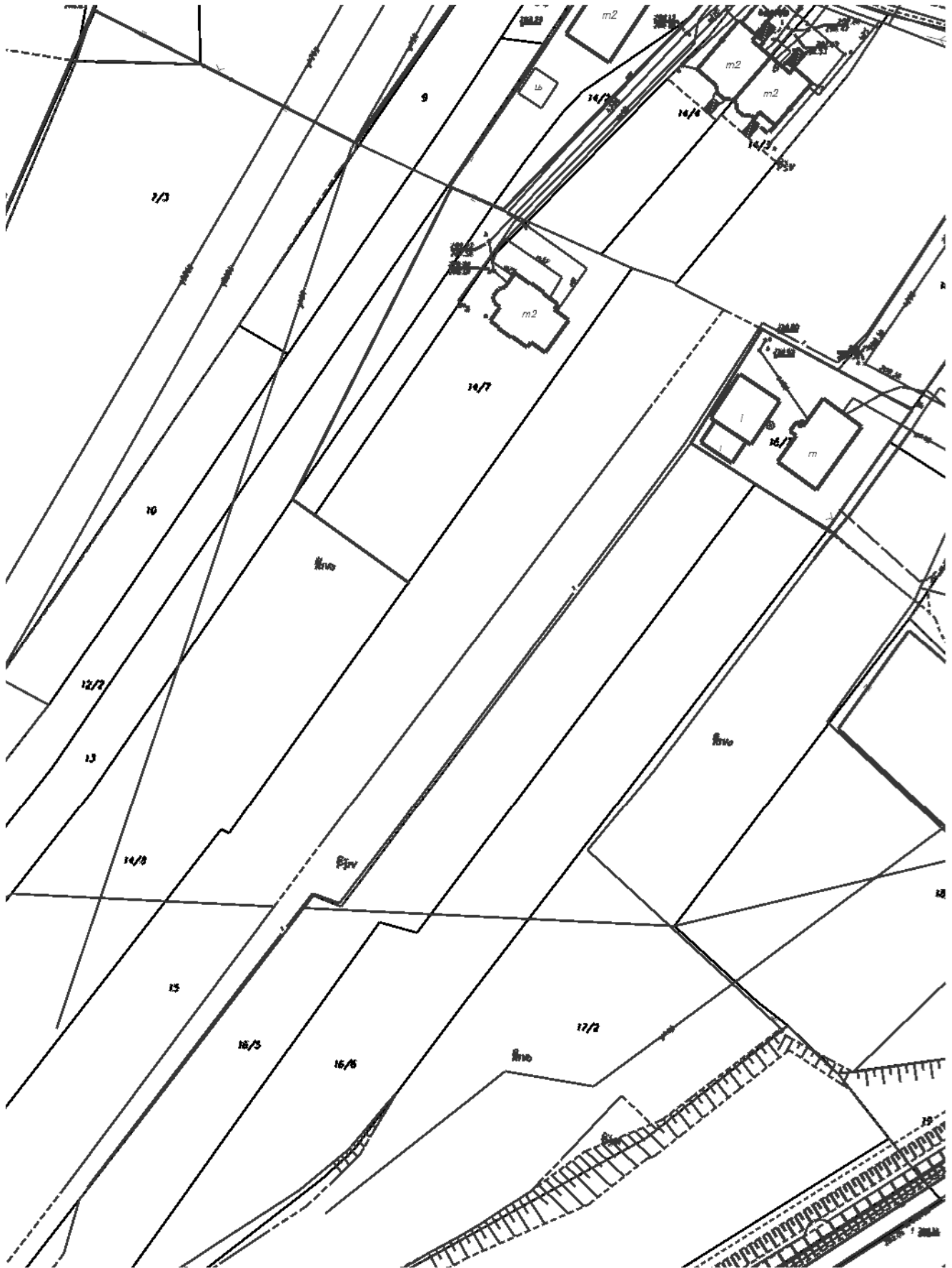
EMNEGO

EMNEGO

EMNEGO

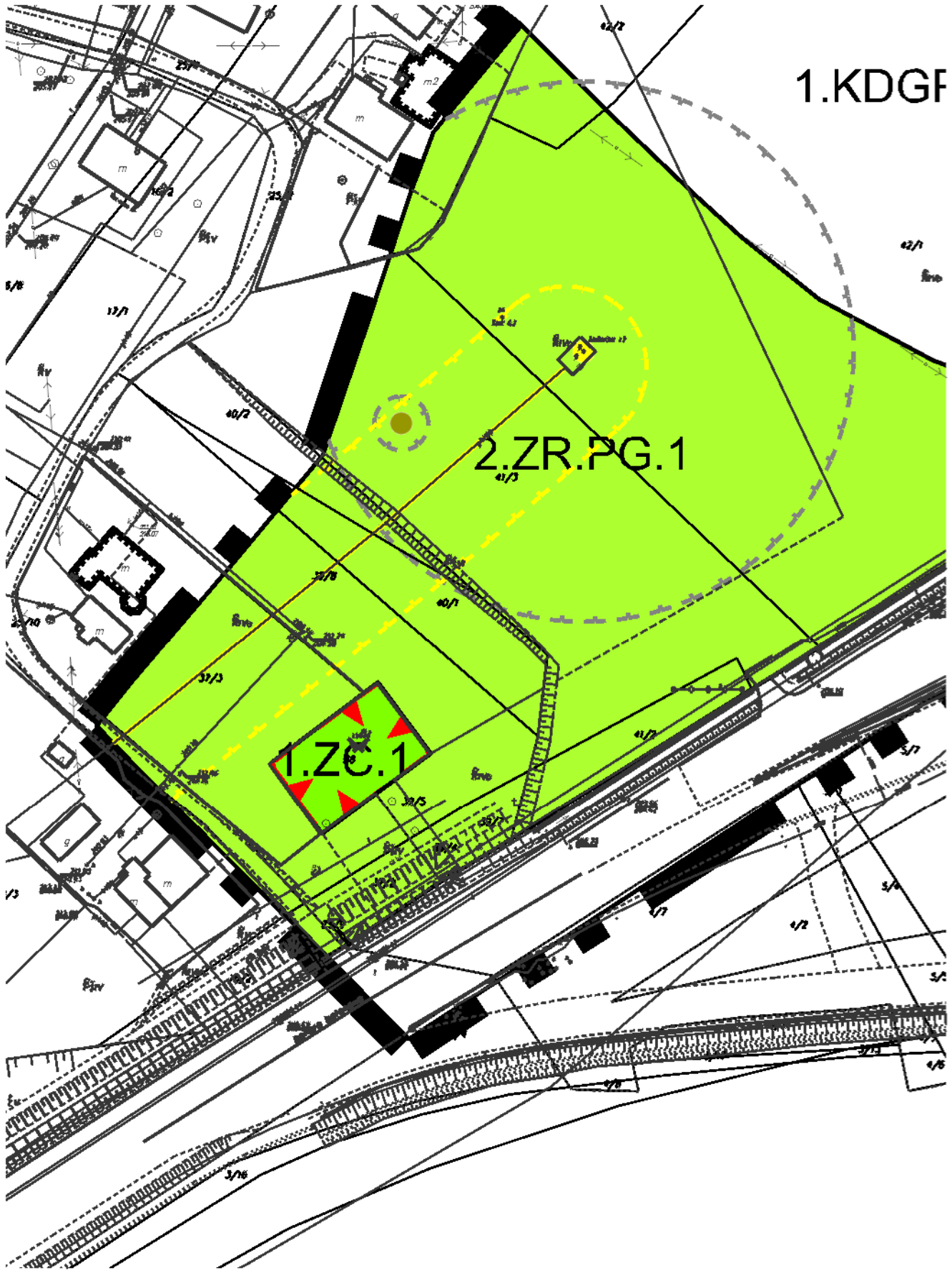
41



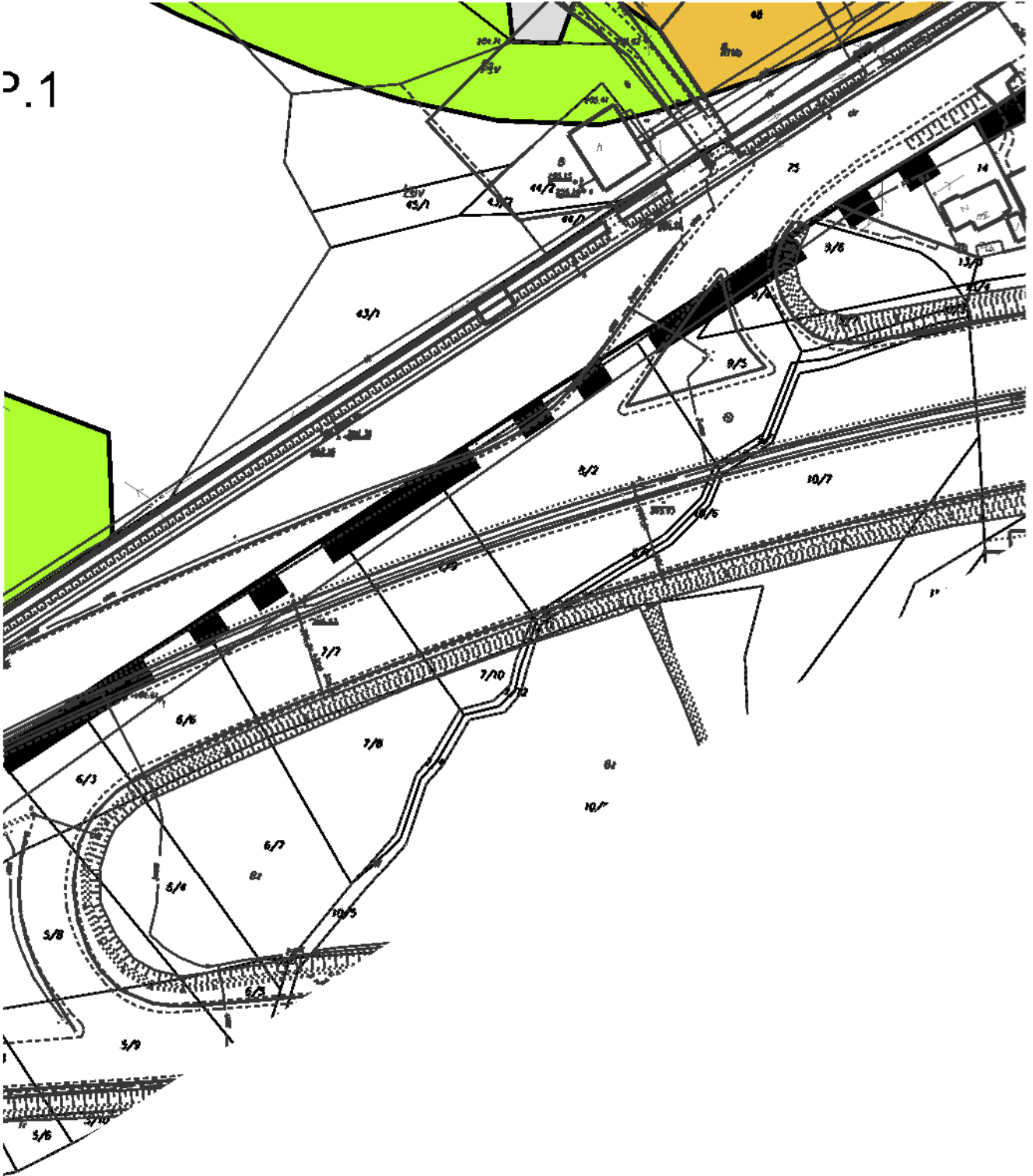


43

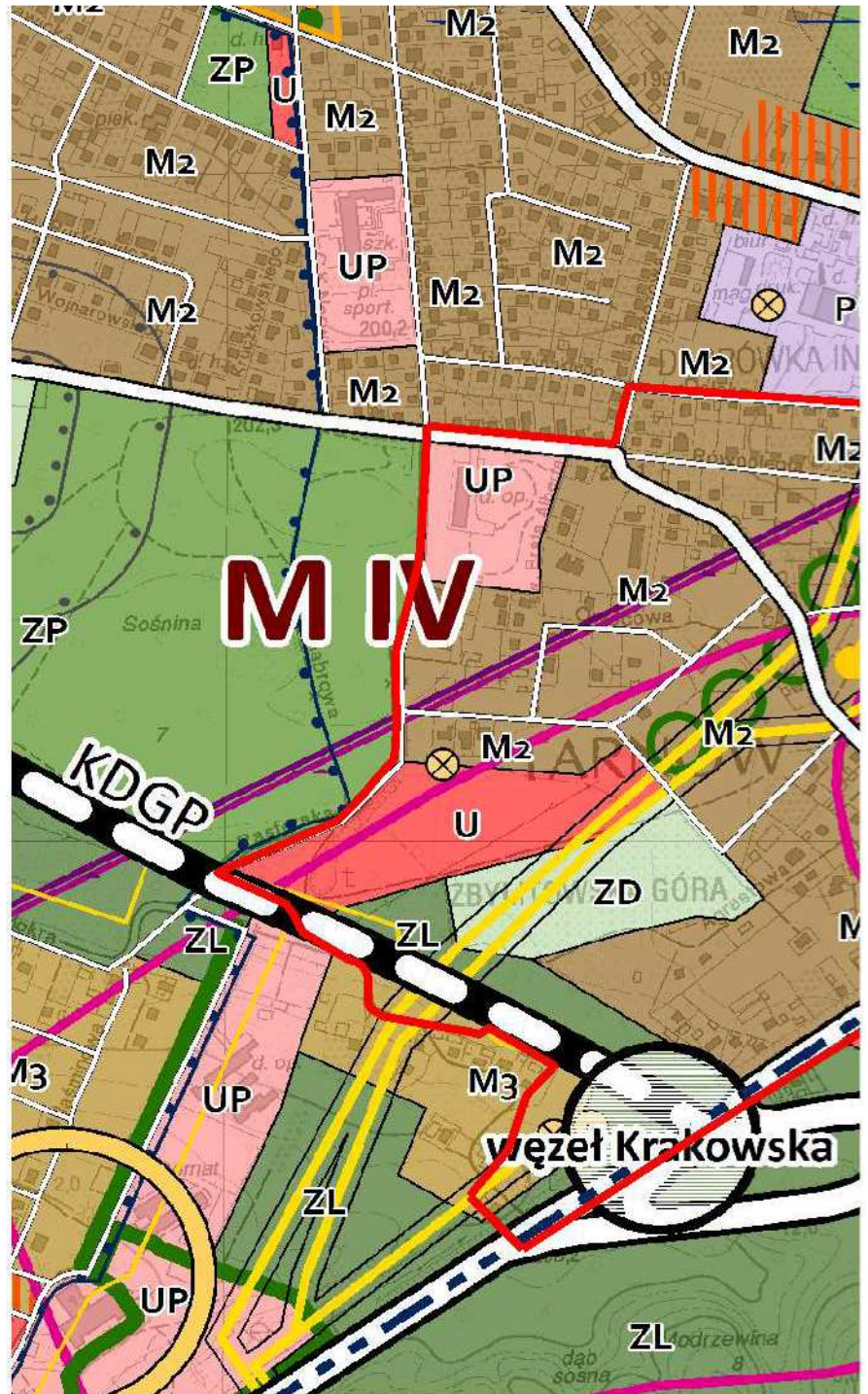
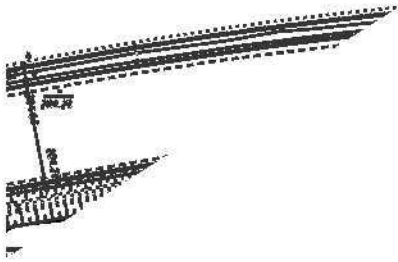
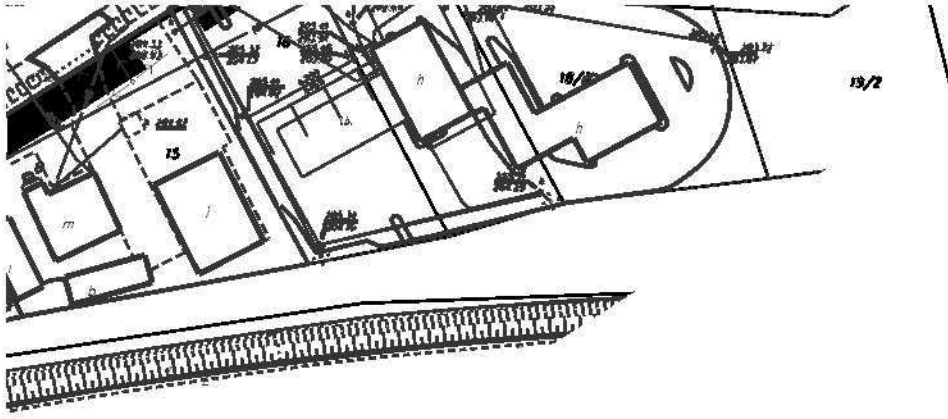
1.KDGF

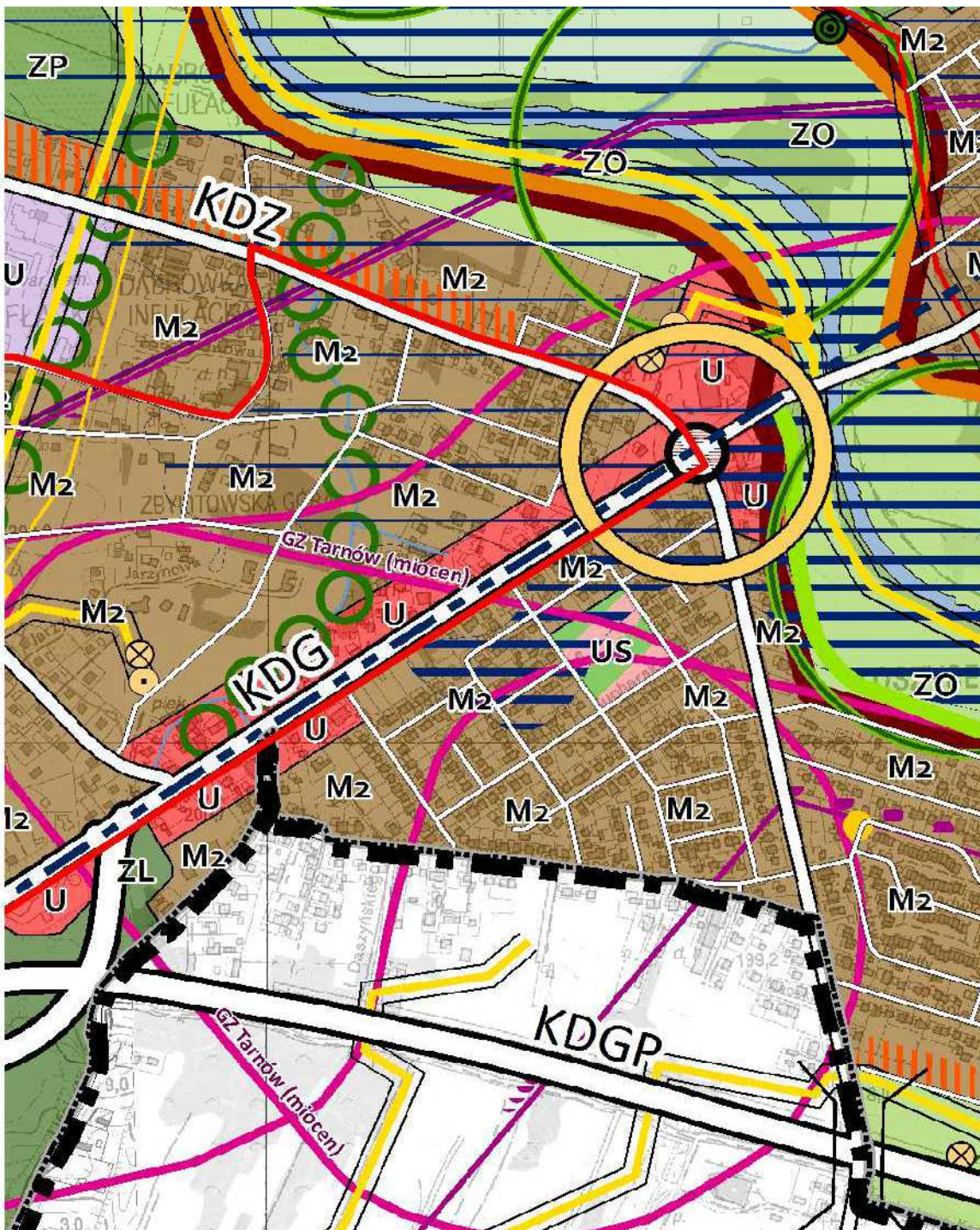


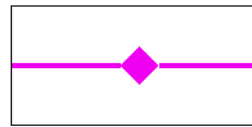
3.1



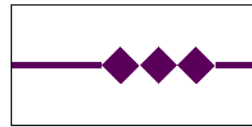
45



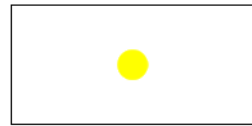




GRANICE UDOKUMENTOWA



GRANICA TERENU I OBSZAR



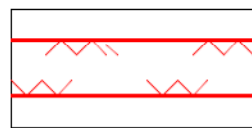
CZYNNE ODWIERTY GAZU



ZLIKWIDOWANE ODWIERTY G



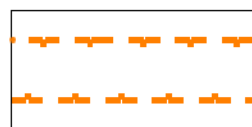
RUROCIĄG WODY ZŁOŻOWE



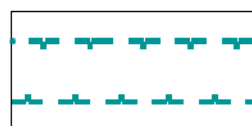
GRANICE PASA TECHNICZNI
ELEKTROENERGETYCZNEJ



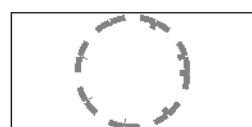
GRANICE PASA TECHNICZNI
OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO



GRANICE PASA TECHNICZNI
OD GAZOCIĄGU KOPALNIAN



GRANICE PASA TECHNICZNI
OD RUROCIĄGU WODY ZŁO:



GRANICE STREŻ TECHNICZNI
OD ODWIERTÓW GAZU

NYCH ZŁOŻ KOPALIN

KDX

U GÓRNICZEGO "Tarnów - 1"

KP.PG

E

GAZU

WS

EJ

EGO OD LINII
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

EGO
O CIŚNIENIA DN300

EGO
IEGO

EGO
ŻOWEJ

NYCH



TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ



TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
ZNAJDUJĄCY SIĘ W TERENIE GÓRNICZYM ZŁOŻ



TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTRO



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄD



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Racjonalizacja

GAZU ZIEMNEGO
ENERGETYCZNEJ
DWYCH

0 20 100



łącznik nr 1 do Uchwały
r
dy Miejskiej w Tarnowie
lnia

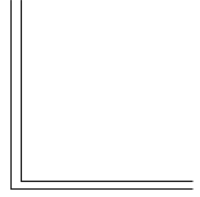
*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tarnowie*

.....



Wrys ze zmiany Studium uwa
przezzrennego Gminy Mia
Miejskiej w Tarnowie Nr LV

irunkowań i kierunków zagospodarowania
sta Tarnów uchwalonej Uchwałą Rady
II/705/2014 z dnia 25 września 2014 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego tereny położonego w Tarnowie
w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce

skala
rysunku

1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

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 z późn. zm.**), Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do trzykrotnie wykładanego:

- w dniach 1 lutego 2018 r. – 21 lutego 2018 r. (termin składania uwag do dnia 7 marca 2018 r.),
- w dniach 24 sierpnia 2018 r. – 14 września 2018 r. (termin składania uwag do dnia 28 września 2018 r.),
- w dniach 15 listopada 2018 r. – 7 grudnia 2018 r. (termin składania uwag do dnia 21 grudnia 2018 r.),

do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

UWAGI WNIESIONE W CZASIE I-go WYŁOŻENIA

UWAGA nr 2 punkt 2) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 62, 68/2, 63, 64, 65/2, 65/5, 65/4, 66/5, 66/4, 66/1 obręb 289, dotycząca zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z 30% na 10%.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną do 20%. Jedynie na tyle pozwalają zapisy studium – dla przeznaczenia terenu U (w granicach, którego znajdują się wymienione w uwadze działki) w strefie mieszkaniowej Mościce-Koszyce-Zbylitowska Góra (M IV) Studium dopuszcza minimalny udział terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%.

UWAGA nr 4 punkt 2) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 29/3, 29/7, 30/2, 30/3, 29/11, 29/9 obręb 289, dotycząca wprowadzenia terenów usługowych na w/w działkach oraz skorygowania linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę rozszerzono obszar terenu usług w ramach zgodności ze studium. Zgodnie z rysunkiem Kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium przez działki nr 29/3 oraz 29/7 przebiega granica pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu U (tereny usług) oraz m2 (tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej). Pod usługi przeznaczono zatem południowe części działek, co stanowi większość terenu objętego uwagą, skorygowano również przebieg linii zabudowy.

UWAGA nr 4 punkt 3) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 29/3 obręb 289, dotycząca wprowadzenia terenów usług gastronomicznych na w/w działce oraz skorygowania linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę rozszerzono obszar terenu usług w ramach zgodności ze studium. Zgodnie z rysunkiem Kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium przez działki nr 29/3 oraz 29/7 przebiega granica pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu U (tereny usług) oraz m2 (tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej). Pod usługi przeznaczono zatem południową część działki, co stanowi większość terenu objętego uwagą, skorygowano również przebieg linii zabudowy.

UWAGA nr 5 punkt 1) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, dotycząca skrócenia zaplanowanej drogi 1.KDD.5 do obszaru granicy działki 28/8 i zaniechania jej budowy przez działkę 18/5 jak również pozostawienie drogi 3.KDW.3, która jest drogą prywatną w jej obecnym kształcie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Utrzymano przeznaczenia terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wyznaczona jest w obowiązującym Studium (jako bezpośrednie połączenie z drogą 1.KDL.4). Brak wskazania tej drogi w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy. Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo m.in. na działce nr 28/8, 27, 26/1. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla. Ze względu na funkcję jaką pełnić ma droga 1.KDD.5 powinna pozostać ona drogą publiczną.

UWAGA nr 5 punkt 2) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, wyrażająca sprzeciw co do zamknięcia drogi wewnętrznej przebiegającej przez działki 16/10 i 16/11 i planowania w niewielkiej odległości drogi 1KDD.5 i 1KDL.3.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wspomniany teren działek nr 16/10 i 16/11 stanowi użytek drogowy, który nie był przeznaczony w obowiązującym planie pod drogę publiczną lub wewnętrzną. Przebieg dróg 1KDD.5 i 1KDL.3 kontynuuje politykę przestrzenną obowiązującego planu w tym zakresie. Są to drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Ponadto droga 1.KDL.3 oraz droga 1.KDD.5 wyznaczone są w obowiązującym Studium. Brak wskazania tych dróg w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy.

UWAGA nr 5 punkt 3) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, dotycząca braku zgody na przebieg drogi 1.KDD.5 przy frontowej części działki i utrzymanie obecnego istniejącego zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Utrzymano przeznaczenia terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wyznaczona jest w obowiązującym Studium (jako bezpośrednie połączenie z drogą 1.KDL.4). Brak wskazania tej drogi w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy. Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo m.in. na działce nr 28/8, 27, 26/1. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla.

UWAGA nr 5 punkt 5) w wykazie uwag, dotycząca błędnie określonej nazwy planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa. Nazwa planu wynika bezpośrednio z kształtu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Zgodnie z procedurą, wynikającą z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Tarnowa zawiadamiał poprzez ogłoszenie i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania wykładanej obecnie zmiany MPZP.

UWAGA nr 6 punkt 1) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, dotycząca eliminacji drogi 1.KDD.5 lub jej obrócenia do działki 18/5.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Utrzymano przeznaczenia terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wyznaczona jest w obowiązującym Studium (jako bezpośrednie połączenie z drogą 1.KDL.4). Brak wskazania tej drogi w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy. Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo m.in. na działce nr 28/8, 27, 26/1. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla.

UWAGA nr 7 punkt 1) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 43/2, 43/3 obręb 289, dotycząca uwzględnienia dojazdu do działek: 43/3 oraz 43/2 od zachodniej strony jak na załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Dojazd do działek zapewniony jest poprzez projektowaną drogę publiczną 2.KDD.1. Rozbudowa układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie dodatkowej drogi dojazdowej do w/w działek jest ekonomicznie nieuzasadniona, tym bardziej, że wnioskowana droga przebiegać ma przez tereny zieleni oraz potok „Bródka”.

UWAGA nr 7 punkt 3) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 43/3 obręb 289, dotycząca zniesienia linii zabudowy dla działek 43/3 w związku z powyższą propozycją.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Linie zabudowy pozostawiono w obecnym kształcie (jak w wyłożonym projekcie mpzp), gdyż nie uwzględnia się uwagi dotyczącej innego dojazdu do działek 43/3 oraz 43/2.

UWAGA nr 8 punkt 1) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 41/6 obręb 289, dotycząca uwzględnienia dojazdu do działki nr 41/6 od zachodniej strony jak na załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Dojazd do działki zapewniony jest poprzez projektowaną drogę publiczną 2.KDD.1. Rozbudowa układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie dodatkowej drogi dojazdowej do w/w działki jest ekonomicznie nieuzasadniona, tym bardziej, że wnioskowana droga przebiegać ma przez tereny zieleni oraz potok „Bródka”.

UWAGA nr 9 punkt 1)a w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8, obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej 2.ZR.PG.5 znajdującego się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę działkę przeznaczono częściowo pod tereny MN w zakresie wynikającym z obowiązującego studium. Pozostawiono pas terenu o przeznaczeniu ZR, w miejscu przebiegu gazociągów i linii elektroenergetycznych oraz ich pasów technicznych. Ponadto w Studium obszar działki został wskazany pod przebieg ‘powiązań przyrodniczych i ciągi zieleni’, co dodatkowo uzasadnia konieczność wyznaczenia pasa terenu ZR. Część działki przeznaczono pod realizację dróg publicznych zaplanowanych w Studium.

UWAGA nr 9 punkt 1)b w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8 obręb 325, dotycząca zmiany przebiegu dróg publicznych o oznaczeniach 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Układ dróg odzwierciedla rozwiązania komunikacyjne wskazane w obowiązującym Studium. Przebieg dróg publicznych 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 pozostawiono zgodnie z polityką przestrzenną uchwaloną w obowiązującym planie. Drogi te planistycznie utrwalone są od ponad dziesięciu lat i obsługują wyznaczone planem tereny zabudowy mieszkaniowej przebiegając przez ich środek. Pozytywne rozpatrzenie uwagi musiałyby odbyć się kosztem terenów mieszkaniowych, co w efekcie prowadzić będzie do uruchomienia procedury odszkodowawczej.

UWAGA nr 9 punkt 2)a w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/19 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu 3.U.PG.1 (zabudowa usługowa) na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U). Parametry zabudowy mieszkaniowej przyjąć jak dla sąsiednich terenów MN.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia nie jest zgodna ze Studium, gdyż obszar ten zgodnie z rysunkiem Studium przeznaczony jest jako tereny usług.

UWAGA nr 9 punkt 2)b w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/19 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu drogi głównej(1.KDGP.1) na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia nie jest zgodna ze Studium. Zgodnie z rysunkiem obszar ten przeznaczony jest pod realizację drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP).

UWAGA nr 9 punkt 3)a w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/29, 28/31 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia 1.US.PG.1, 2.ZR.PG.6, 2.ZR.PG.9 oraz KP.PG.1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę przeznaczono pod MN części działek w ramach zgodności ze Studium. Pozostałą część działek pozostawiono zgodnie z przeznaczeniem jak w obowiązującym planie, ponieważ działki nr 28/29 i 28/31, zgodnie ze Studium przeznaczone są w większości pod tereny usług (U) (a jedynie niewielki północny fragment działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (M2)).

UWAGA nr 9 punkt 3)b w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/29, 28/31 obręb 325, dotycząca wprowadzenia nowych dróg o oznaczeniach KDD-2 oraz KDD-3 (zgodnie z załącznikiem graficznym)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Projekt zmiany planu w głównych założeniach w tym terenie kontynuuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym planie i potwierdzoną ustaleniami Studium. Istniejący i projektowany układ drogowy w pełni obsługuje wyznaczone planem poszczególne funkcje terenu. Wprowadzanie nowych dróg publicznych jest funkcjonalnie nieuzasadnione i sprzeczne z ustaleniami Studium.

UWAGA nr 9 punkt 4)a w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/4 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej (2.ZR.PG.7) na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie dla większej części powierzchni działki jest niezgodne ze Studium, które przeznacza ten teren pod tereny zieleni. W południowym fragmencie działki pozostawiono tereny ZR (z obowiązującego planu) z uwagi na przebiegające przez teren gazociągi, od których konieczne jest wyznaczenie pasów technicznych, co skutkuje brakiem możliwości wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy.

UWAGA nr 9 punkt 4)b w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/4 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia tereny drogi głównej (1.KDGP.1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium. Zgodnie z rysunkiem Studium obszar ten przeznaczony jest pod realizację projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP).

UWAGA nr 9 punkt 5) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 42/1, 42/2, 43/1, 44/1 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów 1.KDGP.1, 2.ZR.PG.7 oraz 2.ZR.PG.1 na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Dla działek 43/1 i 44/1 oraz znacznej części dz. 42/1 i 42/2 zmiana przeznaczenia nie jest zgodna ze Studium, które przeznacza te działki głównie pod tereny zieleni oraz drogę publiczną klasy głównej. Pozostałą część działek 42/1 i 42/2, należy pozostawić jako tereny ZR (z obowiązującego planu) ze względu na konieczność zachowania wolnej od zabudowy strefy technicznej od odwiertów gazu.

UWAGA nr 9 punkt 6) w wykazie uwag, obejmująca działki nr 28/4, 28/8, 28/19, 28/29, 28/31, 42/1, 42/2, 43/1, 44/1 obręb 325, dotycząca dopuszczenia dla terenów o przeznaczeniu MN:

a. Możliwości kształtowania formy zabudowy jednorodzinnej zarówno wolnostojącej, bliźniaczej jak i szeregowej.

b. Lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów.

c. Lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki, w przypadku występowania takich obiektów na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działce 28/8, 28/29 oraz 28/31 (na pozostałych działkach 28/4, 28/19, 42/1, 42/2, 43/1 oraz 44/1 obręb 325 nie można wprowadzić nowych terenów mieszkaniowych, gdyż jest to niezgodne ze Studium) zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 9 punkt 7) w wykazie uwag, obejmująca działki nr 28/4, 28/8, 28/19, 28/29, 28/31, 42/1, 42/2, 43/1, 44/1 obręb 325, dotycząca zmiany w zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów o przeznaczeniu MN w zakresie:

a. Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku zabudowy bliźniaczej do 0,6, a w przypadku zabudowy szeregowej do 0,8.

b. Wysokość budynków mieszkalnych do 12 m.

c. Wysokość budynków gospodarczych do 8 m.

d. Obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° dotyczy głównych połaci.

e. Możliwość stosowania dachów pulpitowych o spadku połaci od 15° do 45°- dla budynków znajdujących się w granicy działki.

f. Wykreślić zapis o obowiązku utrzymania równoległego do dróg układu kalenic.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działce 28/8, 28/29 oraz 28/31 (na pozostałych działkach 28/4, 28/19, 42/1, 42/2, 43/1 oraz 44/1 obręb 325 nie można wprowadzić nowych terenów

mieszkaniowych, gdyż jest to niezgodne ze Studium) zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 9 punkt 8) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/4, 28/8, 28/19, 28/29, 28/31, 42/1, 42/2, 43/1, 44/1 obręb 325, dotycząca zmiany w zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla zabudowy usługowej dla terenów oznaczonych symbolem MN/U (teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie:

- a. Wysokość budynków do 16 m.
- b. Brak ograniczeń w formie dachu, spadku połaci i kierunku kalenicy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa ze względu na brak możliwości uwzględnienie w całości pkt 2)a. 2)b. 4)a. 4)b. 5)a.

UWAGA nr 9 punkt 9) w wykazie uwag, dotycząca uwzględnienia projektu zmiany trasy ulicy Pasterskiej zgodnie z projektem Zarządu Dróg i Komunikacji Miasta Tarnowa.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się .

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – Zarząd Dróg i Komunikacji nie posiada projektu zmiany przebiegu trasy ul. Pasterskiej. W swojej opinii do planu nie wnosił uwag do przebiegu ul. Pasterskiej.

UWAGA nr 10 punkt 1) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca:

- przedstawienie opinii odpowiednich organów konserwatorskich z wyraźnym odniesieniem i wskazaniem przyczyn rezygnacji z ochrony konserwatorskiej terenów MN, U.PG, US.PG i utrzymania istniejącej tkanki obiektów zabytkowych,
- utrzymania obowiązujących zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej oraz przeznaczenia terenów oznaczonych obecnie jako 1.MN.PG13 i 3.MN.PG2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

- W obowiązującym planie ustalenia dotyczące strefy zawierały jedynie cyt: „obowiązek realizacji otoczenia inwestycji zielenią średnią i wysoką z uwagi na zlokalizowanie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”. W zmianie planu uregulowano te kwestię zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie jako organ właściwy w zakresie ochrony zabytków, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego pismem o sygn. OZT.5150.29.2017.JW.1 z dnia 4 lipca 2017 r. nie wniósł o ustanowienie w zmianie planu strefy ‘ściślej ochrony konserwatorskiej krajobrazu’. Pismem z dnia 28 grudnia 2017 r. o sygn. OZT.5150.71.2017.PO.1 uzgodnił projekt zmiany planu, z ustaleniami jak w obecnym projekcie. Teren nie jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, wobec powyższego brak jest podstaw prawnych do ustanawiania ochrony w planie miejscowym wynikającej z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wobec powyższego brak jest podstaw do ustanowienia w planie ograniczeń w postaci strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu.
- Część terenu oznaczonego w obowiązującym planie jako teren 1.MN.PG.13 oraz teren 3.MN.PG.2 przeznaczono pod teren zabudowy usługowej, w ramach konieczności zachowania zgodności ze Studium.

UWAGA nr 10 punkt 2) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca braku dla terenów 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7, 2.U.PG.8 jednoznacznego określenia i sparаметryzowania rodzaju proponowanej w zapisach nowego Planu działalności usługowej, w tym parametrów technicznych dla nowopowstających obiektów oraz utrzymania obowiązujących zapisów dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych obecnie jako 1.MN.PG13 i 3.MN.PG2 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie zmiany planu jako tereny 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej, w ramach zachowania zgodności ze Studium. Natomiast teren 2.U.PG.8 przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej na wniosek właściciela działki, co jest zgodne z ustaleniami Studium. Dla zabudowy usługowej wprowadzono parametry zabudowy, których zakres wymagany w projekcie mpzp został wskazany, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeznaczenie ww. terenów pod zabudowę usługową nie wyklucza funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Obszar przy ul. Krakowskiej, ze względu na duże natężenie ruchu samochodowego predysponowany jest pod zabudowę usługową, z ograniczeniem powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie terenu 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zgodne ze Studium.

UWAGA nr 10 punkt 3) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca zapewnienia dojazdu dla terenów 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7, 2.U.PG.8 i skomunikowania ich z drogą publiczną klasy nie niższej niż „L”. oraz przywrócenia stanu zgodnego z przepisami prawa (Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dn. 23.12.2015 r. w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Projekt zmiany planu kontynuuje politykę przestrzenną obowiązującego planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych. Nie wprowadza on nowych dróg publicznych, za wyjątkiem drogi 2.KDD.8. Tereny 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7, 2.U.PG.8 są już częściowo zagospodarowane. Kwestia ilości i rozmieszczenia zjazdów nie należy do materii planu miejscowego i jest regulowana w odrębnej procedurze administracyjnej poprzez wydanie odpowiedniej decyzji przez zarządcę drogi. Przeznaczenie terenu i obsługa komunikacyjna nie narusza przepisów prawa.

UWAGA nr 10 punkt 4) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca zmiany klasyfikacji ul. Krakowskiej, która posiada oznaczenie i kwalifikacją jako KDG - teren dróg publicznych klasy głównej, w sposób zgodny z przepisami prawa (Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dn. 23.12.2015 r. w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §195 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie przepisów rozporządzenia nie stosuje się do dróg wobec których przed wejściem w życie rozporządzenia została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, wobec powyższego zaproponowane rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej nie naruszają przepisów prawa.

UWAGA nr 10 punkt 5) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca jednoznacznego określenia granicy obowiązywania na rysunku Planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Granica obszaru objętego zmianą planu jest tożsama z granicą obszaru objętego planem obowiązującym. Na rysunku została oznaczona czarną przerywaną kreską z dwoma kropkami i opisana jest w legendzie w części „ustalenia planu”.

UWAGA nr 10 punkt 6) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca precyzyjnego i jednoznacznego określenia szerokości projektowanego pasa ul. Krakowskiej w poszczególnych przekrojach drogi wyznaczonych istniejącymi numerami posesji.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających podano w części tekstowej zmiany planu z przywołaniem szerokości jej najwęższego i najszerzego odcinka. Przebieg drogi wyznaczają jej linie rozgraniczające, widoczne na rysunku zmiany planu, z odniesieniem do pokładu kopii mapy zasadniczej. Rysunek jest kartometryczny oraz sporządzony na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z zasobu geodezyjnego, wobec powyższego pozwala na zmierzenie szerokości drogi w każdym miejscu. Brak jest przepisu prawa który wskazuje iż należy podać wymiary w poszczególnych przekrojach, dla każdego numeru policyjnego nieruchomości.

UWAGA nr 10 punkt 7) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca braku rozwiązań komunikacyjnych związanych ze zjazdem z obwodnicy (połączenie z ul. Krakowską). Wniosek o uwzględnienie w zapisach Planu stosownych rozwiązań.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa wobec powyższego nieuwzględniona. Składający uwagę nie wskazał jakich konkretnych rozwiązań komunikacyjnych dotyczy wniosek. Niedoprecyzowanie uwagi uniemożliwia jej rozpatrzenie. Szczegóły rozwiązań węzłów komunikacyjnych planowane są na etapie projektu technicznego przebiegu drogi.

UWAGA nr 10 punkt 8) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca umieszczenia na rysunku i w zapisach Planu, informacji zawartych w opracowaniu RZGW Kraków PN. „Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, w zakresie wskazania na Planie obszarów zagrożenia powodzią.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu wyznacza się granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 ust. 34 w powiązaniu z art. 166 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

UWAGA nr 10 punkt 9) w wykazie uwag, obejmująca cały obszar zmiany planu, dotycząca braku ujęcia w planie rozwiązań komunikacyjnych według opracowania wykonanego na zlecenie UM Tarnów (pn. „Budowa połączenia ul. Krakowskiej od skrzyżowania z ul. Czerwoną i ul. Koszycką w stronę węzła na DK 94”.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące budowy dróg nie są domeną planowania przestrzennego. Wyznaczona zmianą planu szerokość ul. Krakowskiej umożliwia wprowadzenie rozwiązań zawartych w przywołanym opracowaniu.

UWAGA nr 11 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, dotycząca błędnie określonej nazwy planu oraz przebiegu rurociągu gazowego wysokociśnieniowego, a także skrócenia zaplanowanej drogi 1.KDD.5 do granicy działki 28/8 i zaniechania jej budowy w dalszej części przez działkę o numerze 18/5, gdyż naruszy to system wodno-ściekowy, tworząc wał zaporowy, narażając działki na ciągłe podtapianie oraz pozostawienia drogi KDW.3. jako drogi prywatnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Nazwa zmiany planu miejscowego wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Mieszkańcy zostali poinformowani o rozpoczęciu prac nad zmianą planu za pośrednictwem ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z §17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla terenu planu miejscowego na działce nr 18/5 wskazany został przebieg gazociągu wraz z pasem technologicznym od sieci infrastruktury technicznej, który znacznie

ograniczał zagospodarowanie ww. działki. Po jego likwidacji, w obecnym stanie faktycznym przez działkę nr 18/5, przebiega tylko rurociąg wody złożowej DN80. Zgodnie z pismem Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA, Oddział w Sanoku z dnia 27-07-2017 r. o sygn. OGIE/DE/DEM/Sanok/241/2017 stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, ustalono wolny od zabudowy pas techniczny o szerokości 4m (po 2 m od osi rurociągu, po obu stronach rurociągu), co znacząco zwiększa możliwość zagospodarowania działki.

Utrzymano przeznaczenie terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wskazana jest w obowiązującym Studium (o nieco innym przebiegu, ale z bezpośrednim połączeniem z drogą 1.KDL.4). Brak wyznaczenia tej drogi w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy.

Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo na działce nr 28/8. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla.

Rozwiązania techniczne dotyczące wód opadowych i roztopowych, w tym odwodnienia drogi, są szczegółowo rozwiązywane na etapie projektu budowy drogi oraz przystąpienia do jej realizacji. Plan miejscowy nie reguluje szczególnych wytycznych dotyczących rozwiązań projektowanych, które zależne będą od warunków lokalnych oraz dostępnych technologii. Ponadto, poza ustaleniami planu miejscowego na etapie projektowania obowiązują przepisy odrębne z którymi rozwiązania projektowe muszą być zgodne.

UWAGA nr 12 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 41/8 obręb 289, dotycząca pozostawienia działki z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez funkcji usługowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne ze Studium – dla większości działki Studium przewiduje przeznaczenie pod zabudowę usługową. Uwzględnia się częściowo uwagę, przeznaczając północny fragment działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UWAGI WNIESIONE W CZASIE II-go WYŁOŻENIA

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/30 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia z terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę południowy fragment działki przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej w ramach zgodności ze Studium. Działka nr 28/30, zgodnie ze Studium przeznaczona jest w większości pod tereny usług (U) (jedynie niewielki północny fragment działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (M2)).

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5, 19 obręb 325, dotycząca błędnie określonej nazwy planu, skrócenia zaplanowanej drogi 1.KDD.5 do granicy działki 28/8 i zaniechania jej budowy w dalszej części przez działkę o numerze 18/5 (gdyż naruszy to system wodno-ściekowy, tworząc wał zaporowy, narażając działki na ciągłe podtapianie), zmiany statusu drogi z publicznej na wewnętrzną dojazdową, braku zgody na przebieg drogi 1.KDD.5 przy frontowej części działki i utrzymanie obecnego istniejącego zagospodarowania terenu oraz wyrażająca sprzeciw co do zamknięcia drogi wewnętrznej przebiegającej przez działki 16/10 i 16/11 i planowania w niewielkiej odległości drogi 1KDD.5 i 1KDL.3.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Nazwa zmiany planu wynika bezpośrednio z kształtu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Zgodnie z procedurą, wynikającą z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Tarnowa zawiadamiał poprzez ogłoszenie i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania wykładanej obecnie zmiany MPZP.

Utrzymano przeznaczenie terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wskazana jest w obowiązującym Studium (o nieco innym przebiegu, ale z bezpośrednim połączeniem z drogą 1.KDL.4). Brak wyznaczenia tej drogi w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy.

Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo na działce nr 28/8. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla.

Rozwiązania techniczne dotyczące wód opadowych i roztopowych, w tym odwodnienia drogi, są szczegółowo rozwiązywane na etapie projektu budowy drogi oraz przystąpienia do jej realizacji. Plan miejscowy nie reguluje szczególnych wytycznych dotyczących rozwiązań projektowanych, które zależne będą od warunków lokalnych oraz dostępnych technologii. Ponadto, poza ustaleniami planu miejscowego na etapie projektowania obowiązują przepisy odrębne z którymi rozwiązania projektowe muszą być zgodne.

Wspomniany teren działek nr 16/10 i 16/11 stanowi użytek drogowy, który nie był przeznaczony w obowiązującym planie pod drogę publiczną lub wewnętrzną. Przebieg dróg 1KDD.5 i 1KDL.3 kontynuuje politykę przestrzenną obowiązującego planu w tym zakresie. Są to drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Ponadto droga 1.KDL.3 oraz droga 1.KDD.5 wyznaczone są w obowiązującym Studium. Brak wskazania tych dróg w zmianie planu, skutkować może stwierdzeniem braku zgodności ze studium przez Organ Nadzorczy.

UWAGA nr 3 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 172/1, 172/4 i 172/8 obręb 285, dotycząca zmiany w planie stosownie do ustawy, aby mieć możliwość starania się o zezwolenie na budowę budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działka nr 172/1 nie istnieje (nie figuruje również na mapie). Analizując uwagę stwierdzono, że być może została ona wpisana omyłkowo zamiast działki nr 172/12, która znajduje się w sąsiedztwie pozostałych działek.

W Studium obszar obejmujący działki został wskazany pod przebieg 'powiązań przyrodniczych i ciągi zieleni', co przesądza o konieczności wyznaczenia pasa terenu zieleni ZR. Ponadto przez działkę przebiegają gazociągi i linia elektroenergetyczna od których konieczne jest wyznaczenie wolnego od zabudowy pasa technicznego co uniemożliwia uwzględnienie uwagi.

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową tej części terenu która znajduje się w granicach pasów technicznych od gazociągów i linii elektroenergetycznej.

UWAGA nr 4 punkt 1)a w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej 2.ZR.PG.5 znajdującego się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), z jednoczesnym wprowadzeniem ograniczeń wynikających z istnienia korytarza przyrodniczego, jak i stref ochronnych infrastruktury technicznej. W razie braku możliwości przekształcenia całości terenu zmianę przeznaczenia części znajdującej się po wschodniej stronie terenu zieleni nieurządzonej 2.ZR.PG.5 znajdującego się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, poszerzając teren 2.MN.PG.12 do nowej granicy strefy ochronnej infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę działkę przeznaczono częściowo pod tereny MN w zakresie wynikającym z obowiązującego studium. Pozostawiono pas terenu o przeznaczeniu ZR, w miejscu przebiegu gazociągów i linii elektroenergetycznych oraz ich pasów technicznych. Ponadto w Studium obszar działki został wskazany pod przebieg 'powiązań przyrodniczych i ciągi zieleni', co dodatkowo uzasadnia konieczność wyznaczenia pasa terenu ZR. Część działki przeznaczono pod realizację dróg publicznych zaplanowanych w Studium. W związku z powyższym konieczne jest pozostawienie pasa terenu ZR w granicach jak w obowiązującym mpzp. Możliwe jest jedynie częściowe uwzględnienie uwagi przez poszerzenie terenu 2.MN.PG.12 do granicy pasa technicznego od rurociągu wody złożowej (uwzględnienie uwagi w części).

UWAGA nr 4 punkt 1)b w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8 obręb 325, dotycząca zmiany przebiegu dróg publicznych o oznaczeniach 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Układ dróg odzwierciedla rozwiązania komunikacyjne wskazane w obowiązującym Studium. Przebieg dróg publicznych 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 pozostawiono zgodnie z polityką przestrzenną uchwaloną w obowiązującym planie. Drogi te planistycznie utrwalone są od ponad dziesięciu lat i obsługują wyznaczone planem tereny zabudowy mieszkaniowej przebiegając przez ich środek. Pozytywne rozpatrzenie uwagi musiałoby odbyć się kosztem terenów mieszkaniowych, co w efekcie prowadzić będzie do uruchomienia procedury odszkodowawczej.

UWAGA nr 4 punkt 2) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/19 obręb 325, dotycząca uwzględnienia projektu zmiany trasy ulicy Pasterskiej zgodnie z projektem Zarządu Dróg i Komunikacji Miasta Tarnowa.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – Zarząd Dróg i Komunikacji nie posiada projektu zmiany przebiegu trasy ul. Pasterskiej. W swojej opinii do planu nie wnosił uwag do przebiegu ul. Pasterskiej.

UWAGA nr 4 punkt 3) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/29, 28/31 obręb 325, dotycząca zmiany przeznaczenia 1.US.PG.1, 2.ZR.PG.6, 2.ZR.PG.9 oraz KP.PG.1 na tereny zabudowy usługowej (3.U.PG.1).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Rozpatrując uwagę pozostawiono przeznaczenia jak w obowiązującym mpzp w zakresie terenu 1.US.PG.1, 1.KP.PG.1 oraz 2.ZR.PG.6, co daje możliwość zróżnicowania charakteru i zakresu funkcjonalnego przyszłych zespołów usługowych gwarantując jednocześnie poprawne rozwiązania komunikacyjne. Takie ustalenia funkcjonalne prawidłowo oddziałują nie tylko na najbliższe tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, lecz także uzupełniają otwarte tereny rekreacyjne znajdujące się poza opracowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.

UWAGA nr 4 punkt 4) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8, 28/29, 28/31 obręb 325, dotycząca dopuszczenia dla terenów o przeznaczeniu MN:

- a. Możliwości kształtowania formy zabudowy szeregowej,
- b. Lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów,
- c. Lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki, w przypadku występowania takich obiektów na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działkach 28/8, 28/29 oraz 28/31 zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 4 punkt 5) w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/8, 28/29, 28/31 obręb 325, dotycząca zmiany w zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów o przeznaczeniu MN w zakresie:

- a. Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku zabudowy jednorodzinnej do 0,6, bliźniaczej do 0,8, a w przypadku zabudowy szeregowej do 1,0,
- b. Zmniejszenie minimalnej powierzchni temu biologicznie czynnego do 40%,
- c. Obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° - dotyczy głównych połaci,

d. Możliwość stosowania dachów pulpitowych o spadku połaci od 15° do 45° dla budynków znajdujących się w granicy działki,

e. Wykreślić zapis o obowiązku utrzymania równoległego do dróg układu kalenic.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działce 28/8, 28/29 oraz 28/31 zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 5 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 18/5 obręb 325, dotycząca skrócenia zaplanowanej drogi 1.KDD.5 do granicy działki 28/8 i zaniechania jej budowy w dalszej części przez działkę o numerze 18/5 (gdyż naruszy to system wodno-ściekowy, tworząc wał zaporowy, narażając działki na ciągłe podtapianie) oraz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Utrzymano przeznaczenie terenu pod drogę 1.KDD.5 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym planie. Droga 1.KDD.5 wskazana jest w obowiązującym Studium (o nieco innym przebiegu, ale z bezpośrednim połączeniem z drogą 1.KDL.4). Brak wyznaczenia tej drogi w zmianie planu, skutkować może wykazaniem braku zgodności ze studium.

Droga 1.KDD.5 ma za zadanie zapewnić połączenie projektowanej drogi 1.KDD.4 z ulicą Czarna Droga oraz umożliwić poprawną obsługę komunikacyjną działek wydzielonych docelowo na działce nr 28/8. W związku z tym, że ww. droga obsługuje nie tylko działki wnioskodawcy, ale także działki położone niżej na terenach 2.MN.PG.12 oraz 1.MN.PG.4, z punktu widzenia poprawności projektowania rozwiązań komunikacyjnych, zachowanie przelotowości drogi do ul. Czarna Droga jest uzasadnione ustaleniami studium i koniecznością zapewnienia płynności ruchu komunikacyjnego w tej części osiedla.

Rozwiązania techniczne dotyczące wód opadowych i roztopowych, w tym odwodnienia drogi, są szczegółowo rozwiązywane na etapie projektu budowy drogi oraz przystąpienia do jej realizacji. Plan miejscowy nie reguluje szczególnych wytycznych dotyczących rozwiązań projektowanych, które zależne będą od warunków lokalnych oraz dostępnych technologii. Ponadto, poza ustaleniami planu miejscowego na etapie projektowania obowiązują przepisy odrębne z którymi rozwiązania projektowe muszą być zgodne.

Przed terminem o którym mowa w art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęło do Urzędu Miasta Tarnowa 10 wniosków o zmianę przedmiotowego planu, w terminie wpłynęły kolejne 2 wnioski, zaś po terminie 3 wnioski. Uznaje się zatem, iż przystąpienie do zmiany mpzp jest jak najbardziej zasadne.

UWAGI WNIESIONE W CZASIE III-go WYŁOŻENIA (wyłożenie częściowe)

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 28/4, 28/3 obręb 289, dotycząca zmiany położenia granicznej linii zabudowy powyżej osi jezdni drogi 1KDG.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: uwaga bezprzedmiotowa - nie dotyczy terenów, które były przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu (wyłożenie częściowe).

UWAGA nr 2 punkt 1) w zakresie działki 28/8 obręb 325, w wykazie uwag, dotycząca:

a. zmiany przeznaczenia terenu zieleni nieurządzonej 2.ZR.PG.5 znajdującego się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinne (MN), z jednoczesnym wprowadzeniem ograniczeń wynikających z istnienia korytarza przyrodniczego, jak i stref ochronnych infrastruktury technicznej.

b. zmiany przebiegu dróg publicznych o oznaczeniach 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

a. Działkę przeznaczono częściowo pod tereny MN w zakresie wynikającym z obowiązującego studium przed drugim wyłożeniem, na skutek złożonej uwagi, dlatego też nie ma możliwości ponownego rozszerzenia terenu MN. Pozostawiono pas terenu o przeznaczeniu ZR, w miejscu przebiegu gazociągów i linii elektroenergetycznych oraz ich pasów technicznych. Ponadto w Studium obszar działki został wskazany pod przebieg 'powiązań przyrodniczych i ciągi zieleni', co dodatkowo uzasadnia konieczność wyznaczenia pasa terenu ZR. Część działki przeznaczono pod realizację dróg publicznych zaplanowanych w Studium.

b. Układ dróg odzwierciedla rozwiązania komunikacyjne wskazane w obowiązującym Studium. Przebieg dróg publicznych 1.KDD.4 oraz 1.KDD.5 pozostawiono zgodnie z polityką przestrzenną uchwaloną w obowiązującym planie. Drogi te planistycznie utrwalone są od ponad dziesięciu lat i obsługują wyznaczone planem tereny zabudowy mieszkaniowej przebiegając przez ich środek. Pozytywne rozpatrzenie uwagi musiałyby odbyć się kosztem terenów mieszkaniowych, co w efekcie prowadzić będzie do uruchomienia procedury odszkodowawczej.

UWAGA nr 2 punkt 4) w zakresie działki 28/8 obręb 325, w wykazie uwag, dotycząca dopuszczenia dla terenów o przeznaczeniu MN:

- a. Możliwości kształtowania formy zabudowy szeregowej;
- b. Lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów;
- c. Lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki, w przypadku występowania takich obiektów na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działce 28/8 zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 2 punkt 5) w zakresie działki 28/8 obręb 325, w wykazie uwag, dotycząca zmiany w zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów o przeznaczeniu MN w zakresie:

- a. Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku zabudowy jednorodzinnej do 0,6, bliźniaczej do 0,8, a w przypadku zabudowy szeregowej do 1,0.
- b. Zmniejszenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 40%.
- c. Obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° - dotyczy głównych połaci.
- d. Możliwość stosowania dachów pulpitowych o spadku połaci od 15° do 45° dla budynków znajdujących się w granicy działki.
- e. Wykreślić zapis o obowiązku utrzymania równoległego do dróg układu kalenic.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Wskaźniki dla nowoprojektowanych terenów MN na działce 28/8 zostały przyjęte jak dla terenów sąsiednich MN (przeznaczenie pod MN wskazano na zasadzie poszerzenia terenów MN z obowiązującego planu). Wobec powyższego nie zaleca się wprowadzania innych parametrów na terenach sąsiednich, co mogłoby zakłócić ład przestrzenny.

UWAGA nr 2 w zakresie działek 28/19, 28/29, 28/31 obręb 325, w wykazie uwag, dotycząca:

punkt 2) Dla działki 28/19

- a. Uwzględnienia projektu zmiany trasy ulicy Pasterskiej zgodnie z projektem Zarządu Dróg i Komunikacji Miasta Tarnowa;

punkt 3) Dla działki 23/31 i 28/29

a. Zmiany przeznaczenia 1.US.PG.1, 2.ZR.PG.6, 2.ZR.PG.9 oraz KP.PG.1 na tereny zabudowy usługowej (3.U.PG.1);

punkt 4) dopuszczenia dla terenów o przeznaczeniu MN:

a. Możliwości kształtowania formy zabudowy szeregowej;

b. Lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów;

c. Lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki, w przypadku występowania takich obiektów na działce sąsiedniej;

punkt 5) zmiany w zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenów o przeznaczeniu MN w zakresie:

a. Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku zabudowy jednorodzinnej do 0.6, bliźniaczej do 0.8, a w przypadku zabudowy szeregowej do 1.0.

b. Zmniejszenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 40%.

c. Obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° - dotyczy głównych połaci.

d. Możliwość stosowania dachów pulpitowych o spadku połaci od 15” do 45” dla budynków znajdujących się w granicy działki.

e. Wykreślić zapis o obowiązku utrzymania równoległego do dróg układu kalenic.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie działki nr 28/19, 28/29, 28/31 – uwaga nie dotyczy terenów, które były przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu (wyłożenie częściowe).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- b) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- c) modernizacja dróg i ulic istniejących,
- d) budowę nowych dróg i ulic.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Miasta Tarnowa, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce

Przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr XXVII/282/2016 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce.

Przedmiotem zmiany planu jest korekta ustaleń w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ich do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa i przepisów obowiązującego prawa.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń w nim zawartych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwana dalej „ustawą”.

W trakcie przygotowywania zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załączniku graficznym. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze planu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Na rysunku zmiany planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z ustawy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Obszar zmiany planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpiła potrzeba uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gruntów.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu miejscowego wprowadzono wymagania dotyczących ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, dla cmentarza wojskowego z I wojny światowej oraz dla innych obiektów o cechach zabytkowych. Na obszarze objętym ustaleniami zmianą planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach zmiany planu zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w zmianie planu miejscowym poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach zmiany planu występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach zmiany planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu miejscowego znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z sąsiednim zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez trzykrotne wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęte w zmianie planu miejscowego ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy dróg publicznych i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania trzech wyłożeń projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznych, wyznaczanie terminów, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 1 lutego 2018 r. do 21 lutego 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 lutego 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 12 uwag do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Tarnowa w ustawowym terminie.

Projekt zmiany planu został ponownie poddany ocenie publicznej poprzez drugie wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 24 sierpnia 2018 r. do 14 września 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło pięć uwag do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Tarnowa w ustawowym terminie.

Projekt zmiany planu został ponownie poddany ocenie publicznej poprzez trzecie wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 15 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 grudnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Tarnowa w ustawowym terminie.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży się 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących i projektowanych dróg publicznych.

Obszar opracowania stanowi zagospodarowany teren przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach jednostki osadniczej miasta Tarnowa obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia zmiany planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za w całości przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miejska w Tarnowie podjęła uchwałę LX/609/2018 z dnia 6 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Przedmiotowa zmiana planu wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy i tym samym jest z nią zgodna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszt budowy drogi oraz wykup gruntów pod jej budowę. Szacowany wpływ z obszaru objętego zmianą planu w skali okresu prognozy będzie związany z wpływami odpowiednio z: opłaty planistycznej, podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat od czynności cywilnoprawnych, podatków od nieruchomości gruntowych oraz opłaty adiacenckiej.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce jest zgodna z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Tarnowa uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Tarnowie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce.