

Projekt

z dnia 5 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie
w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471), po stwierdzeniu, że poniższy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III" o powierzchni ok. 47 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granicę opracowania planu określa uchwała Nr XI/97/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III".

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub zagospodarowania terenu, obejmującą więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej obszarze;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, podporządkowane funkcji głównej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie mogą być wysunięte ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, wiatrołapów, wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² oraz handlu hurtowego, gastronomii, działalności biurowej i administracji, obsługi firm i klienta, finansowych,

informatycznych, łączności, logistycznych, działalności wystawienniczej i targowej, rzemiosła, produkcji i napraw środków transportu oraz stacje paliw;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem terenu;

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

2. Pozostałe nie wymienione w ust.1 definicje użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) cyfrowe i literowe symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

2) Z – tereny zieleni;

3) ZL – lasy;

4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

5) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu symbolem terenu, w którym cyfry oznaczają numer terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 13.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się kolorystykę i formę elewacji:

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

2) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi z wyjątkiem blach trapezowych i falistych;

3) dopuszcza się realizację elewacji szklanych;

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której inwestorzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) nakaz pozostawienia wzdłuż cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ciągu ekologicznego (pasów terenu) o szerokości 3 metrów po obu ich brzegach licząc od górnej krawędzi skarp, z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami,
 - f) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa,
 - g) ochronę gleby i wód podziemnych poprzez:
 - nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,
 - nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych,
 - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - h) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania – dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - a) na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - b) na obiektach punktowych takich jak kominy itp. z zastrzeżeniem, że wysokość obiektu wraz z konstrukcją nie może przekroczyć 25 m od poziomu terenu,

- c) lokalizację masztów antenowych o wysokości do 25 m od poziomu terenu na terenach oznaczonych symbolem P/U.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) nakaz stosowania kompleksowych i jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonych ścieżek, chodników, oświetlenia itp.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynków na terenie działki budowlanej, do ich powierzchni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;
- 7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 6.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowuje się lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnia się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 40 m dla linii napowietrznych WN (po 20 m od osi w obu kierunkach),
 - b) 16 m dla linii napowietrznych SN (po 8 m od osi w obu kierunkach),
 - c) 11 m od linii kablowych WN (po 5,5 m od osi w obu kierunkach),
 - d) 3 m od linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
- 4) w terenach zielonych zakazuje się sadzenia drzew, krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
 - a) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii WN,
 - b) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,

- c) 1 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN;
- 5) wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych SN/nN, rozdzielni SN uwzględnia się strefę techniczną o szerokości ok. 1,5 m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN, rozdzielni SN bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem ZL.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem Z, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 14 ust.2.

3. Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem WS za wyjątkiem obiektów inżynierskich i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i dojazdów.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg, z których:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolami 1KD-L stanowi połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami 2KD-L i 3KD-L zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) nakaz:
 - a) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, przyjmując nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji) lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) realizacji minimum 2 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) realizacji minimum 2 miejsc do parkowania rowerów;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej;
- 4) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową można realizować jako naziemne i podziemne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości pasa drogowego co najmniej 6,0 m w każdym terenie, spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych.

Rozdział 11.

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

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

- 1) budowa nowych oraz utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej musi następować z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, pasy technologiczne, zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) sieci wodociągowe winny uwzględniać rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 7) z terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych;
- 9) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się:
 - a) realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych,
 - b) realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych na ciekach wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS,
 - c) realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z i 2Z na cieku wodnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS;
- 10) zaopatrzenie obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego źródła ciepła na bazie ekologicznych technologii;
- 11) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych;
- 12) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem stacji transformatorowych, rozdzielni w wykonaniu wewnętrznym i napowietrznym;
- 14) istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia oraz napowietrzne i kablowe linie średniego i niskiego napięcia zachowuje się z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy lub likwidacji.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci, obiektów, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej w formie budynkowej ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość – 4 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 15 m²;
- 3) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°.

3. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

4. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że realizacja gospodarki odpadami musi być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz:

- 1) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich obszarze.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U oraz 5P/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługi, w tym w ramach strefy aktywności gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć wymagających otwartego składowania towarów np: żwiru, piasku, materiałów budowlanych,
 - b) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,6 m, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 20 m dla obiektów produkcyjnych, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, itp. o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu, realizację kominów o wysokości nie większej niż 50 m,
 - g) dachy:
 - jedno, dwuspadowe, płaskie, łukowe o nachyleniu połaci nie większym niż 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, z dopuszczeniem innego rodzaju pokrycia dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 2 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m,

- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°,
- d) ustalenia, o których mowa w pkt a-c nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej w formie budynkowej.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z** oraz **3Z**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się zabudowy budynkami za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z §14 ust.2;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°,
 - d) ustalenia, o których mowa w pkt a-c nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej w formie budynkowej.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** oraz **2ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakazuje się realizacji obiektów budowlanych.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** oraz **3WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów inżynierskich i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i dojazdów,
 - b) dopuszcza się umocnienie skarp rowów, przebudowę cieków oraz ich przykrycie pod warunkiem zachowania ciągłości i przepustowości cieku.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** oraz **3KD-L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KD-L – od 20 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KD-L – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KD-L – 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 14. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

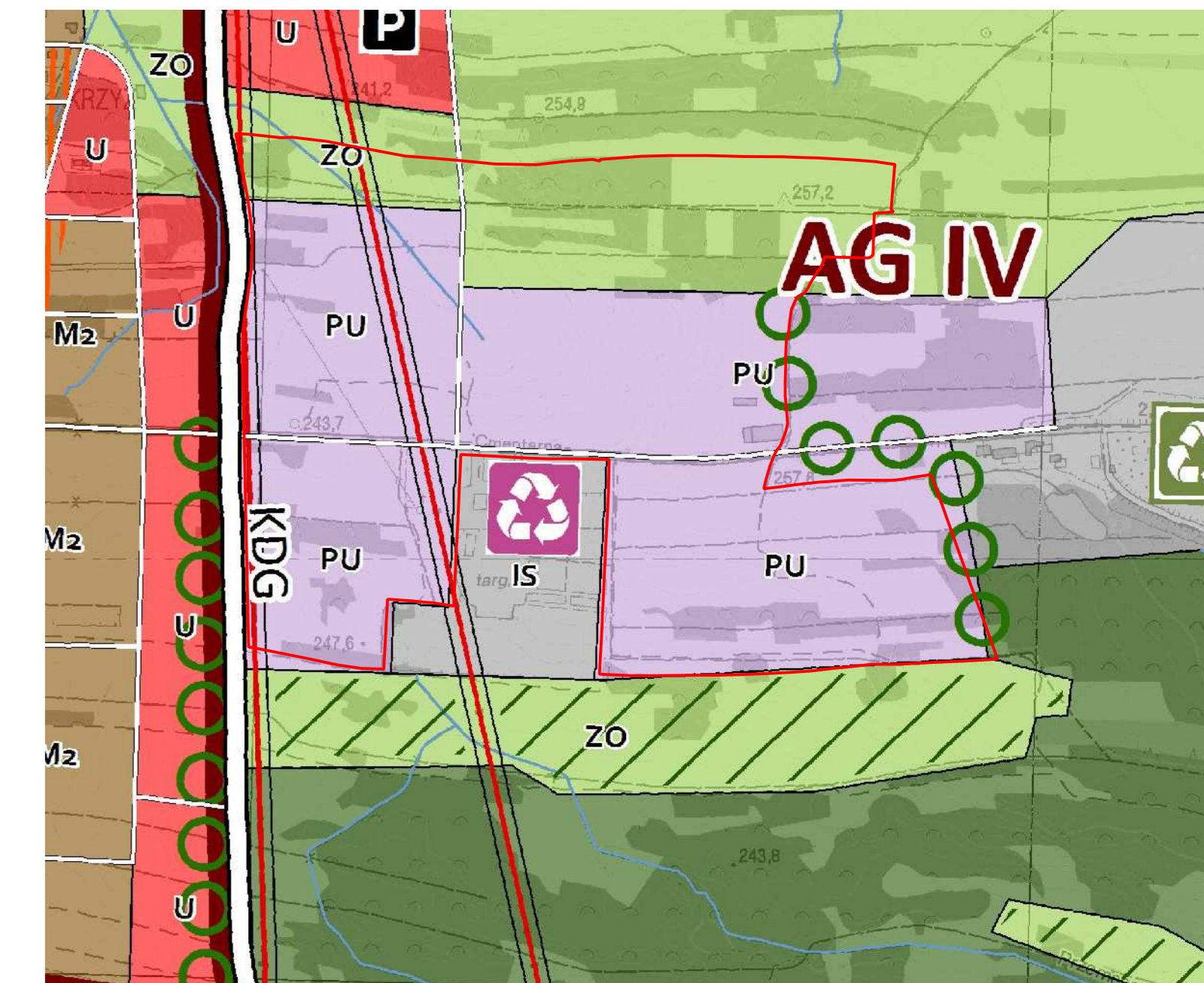
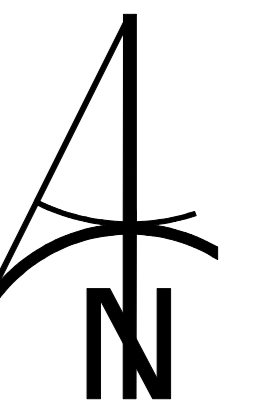
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III" RYSUNEK PLANU

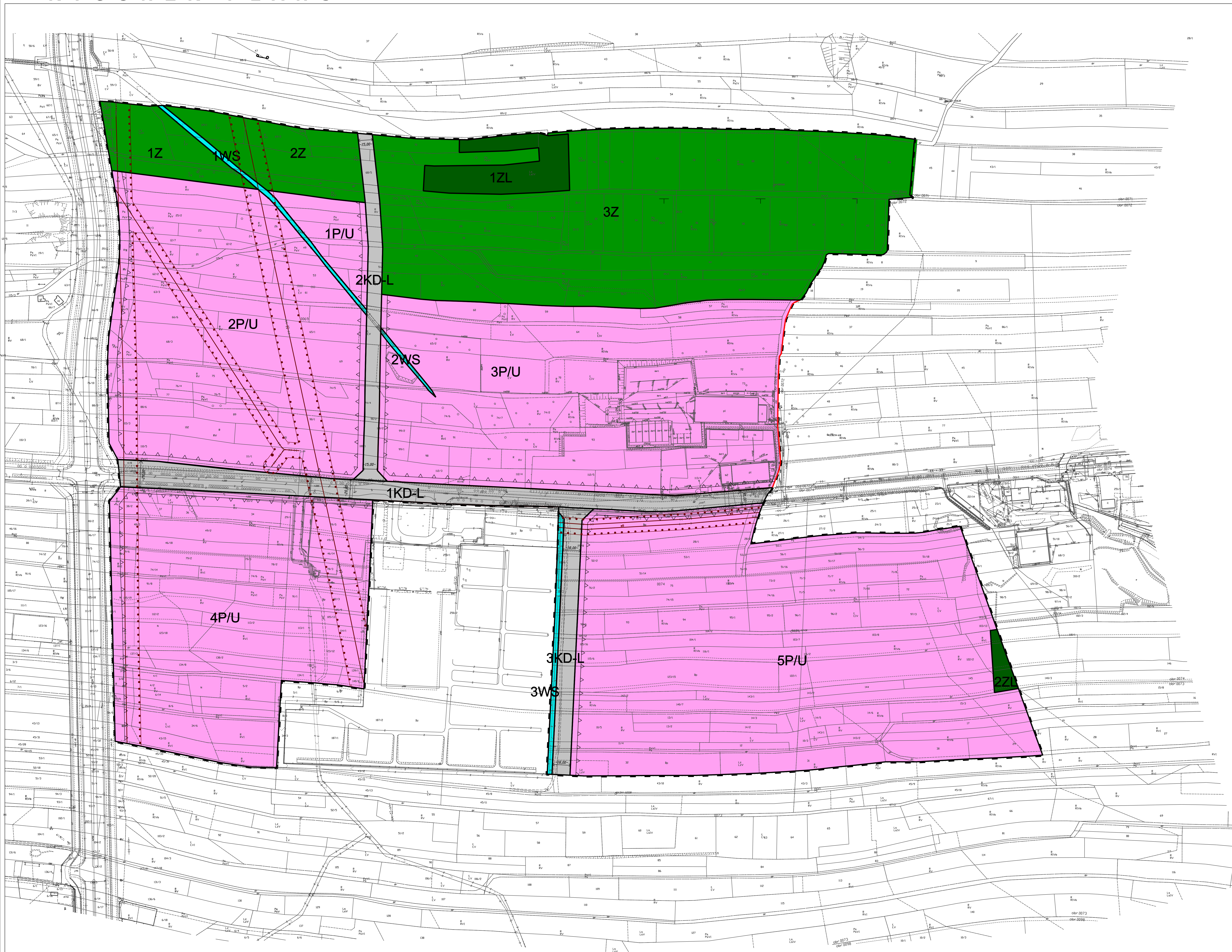
SKALA 1:1000



Wyrus ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnów uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r.

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- Z tereny zieleni
- ZL lasy
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- eW linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- eS linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- pas techniczny od linii elektroenergetycznych



0 20 100 200

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia	Przebieg linii energetycznych Rady Miejskiej w Tarnowie
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III"	skala dyspunktu 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2020 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471) - Rada Miejska w Tarnowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie do 14 dni po okresie wyłożenia, do projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie 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 2020 r., poz. 293, 471), Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ul. Komunalnej – „Krzyż Wschód III” przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- b) budowę nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- c) modernizację 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ul. Komunalnej – „Krzyż Wschód III”.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 47 ha znajduje się w północno-wschodniej części miasta Tarnowa. Nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem jest w większości niezagospodarowany, użytkowany rolniczo lub pokryty zielenią nieurządzoną, z dwoma ciekami naturalnymi. Jego niewielka wschodnia część, w sąsiedztwie ul. Komunalnej to tereny zainwestowane, na których zlokalizowane są stacja demontażu pojazdów ze złomowaniem pojazdów oraz stacja segregacji odpadów komunalnych. W obszarze objętym planem przewidziano lokalizację Strefy Aktywności Gospodarczej „Komunalna” o powierzchni inwestycyjnej ok. 6 ha oraz tereny zieleni po północnej stronie obszaru. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią tereny niezagospodarowane, rolnicze lub pokryte zielenią, a od wschodu tereny zieleni izolacyjnej od składowiska odpadów. Możliwości zagospodarowania części obszaru, w tym lokalizacji zabudowy, są ograniczone ze względu na istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia (110 KV) i średniego napięcia (15KV) oraz stacje transformatorowe SN/nN.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. i zmienionym 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. większość obszaru opracowania stanowi tereny produkcyjno-usługowe w strefie aktywności gospodarczej Krzyż, a północny pas obszaru stanowi tereny zieleni otwartej. W zachodniej części obszaru wyznaczono dwa pasy linii elektroenergetycznych 110 KV wraz ze strefą techniczną. Wyznaczono również układ komunikacyjny po istniejącej ul. Komunalnej i w kierunku projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP – obecnie już istniejącej. Wyznaczony układ komunikacyjny ma charakter orientacyjny. Układ drogowy zaprojektowany w planie oparto na istniejącej ul. Komunalnej, wyznaczonej w studium drodze oraz na wykonanym już projekcie drogowym.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy ustalone w planie dla części terenów zwiększono o 30% w stosunku do wartości parametru określonej w studium, zgodnie z dopuszczeniem jakie zawarto w tym dokumencie. Zachowano też las w dotychczasowej funkcji.

Mając powyższe na względzie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz oceną walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu, tj. w dużej mierze Gminy. Wnioski z powyższych analiz i zdefiniowane potrzeby znalazły swoje odzwierciedlenie w planie, w postaci układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Głównym celem opracowania planu było ustalenie zasad zagospodarowania dla inwestycyjnych terenów produkcyjno-usługowych w rejonie Strefy Aktywności Gospodarczej „Komunalna”. W planie wyznaczono tereny pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym w ramach strefy aktywności gospodarczej, tereny zieleni, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacyjne – drogi publiczne klasy lokalnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-

4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), uwzględniając:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Sporządzony projekt planu miejscowego spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.
Przedmiotowy teren jest obecnie w większości niezagospodarowany, a tylko niewielka część jest zagospodarowana zabudową o charakterze usługowym i usługowo-magazynowym. Zagadnienie to zostało uregulowane ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy, jej gabarytów, kształtów dachów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki. Dzięki temu realny wpływ zmian wprowadzonych projektem nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ audyty te dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Sporządzony projekt planu miejscowego spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące środowiska i przyrody. Nie ingeruje w określone zasady ochrony środowiska. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dla przedmiotowego obszaru nie są wymagane zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 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 przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, nie ma też krajobrazów kulturowych.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
Projekt 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 planu nie zawarto zapisów dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg, ponieważ nie występują tu tego rodzaju przeznaczenia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w planie miejscowym poprzez ustalenia odnoszące się m. in. do konieczności realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie występują również tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zalewowe. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych. Przyjęte szerokości dróg publicznych zapewniają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.
Plan miejscowy umożliwi racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie

i wykorzystanie terenu. Zawarte w nim ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej i drogi krajowej, a także w niewielkiej odległości od węzła autostrady Tarnów-Wschód. To dogodne położenie komunikacyjne determinuje rozwój funkcji produkcyjno-usługowej na tym obszarze. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań.

7) Prawo własności.

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

Plan miejscowy został upubliczniony poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 31 stycznia 2020 r. do 21 lutego 2020 r., a dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 lutego 2020 r.. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg 2KD-L i 3KD-L oraz infrastruktury, należących do zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

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

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt.1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnowa). Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

14) W obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy.

- 15) W obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także dobra kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, nie ma też krajobrazów kulturowych.

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 interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając 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 w miarę możliwości ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego.

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

Obszar opracowania stanowi częściowo zagospodarowany teren przeznaczony pod rozwój aktywności gospodarczej w granicach jednostki osadniczej miasta Tarnowa obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników na terenach dróg publicznych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie 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, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), podjęta w dniu 6 września 2018 r. uchwałę Nr LX/609/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obszar opracowania został wskazany jako teren, wobec którego wskazane jest opracowanie planu miejscowego. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty budowy dróg oraz budowa infrastruktury technicznej. Szacowany wpływ z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będzie związany z wpływami odpowiednio z: podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat planistycznych, podatków od nieruchomości gruntowych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty adiacenckiej.

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

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny |z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska

oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Przyjęte rozwiązania projektowe gwarantują ład przestrzenny i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydent Miasta Tarnowa uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Tarnowie przedmiotowej uchwały.