****

**Sporządził:**

Prezydent Miasta Tarnowa

**Opracowanie:**

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

ul. Targowa 45

03 – 728 Warszawa

**W Składzie:**

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski

mgr inż. Agnieszka Odolecka

mgr inż. Anna Uszkur
mgr inż. Jacek Popiela

**WARSZAWA 2019**



**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA**

**W REJONIE UL. SPOKOJNEJ I AL. PIASKOWEJ**

|  |
| --- |
|  |

**PROJEKT**

**UCHWAŁA NR………...**

**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

**z dnia ........................ 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa** **w rejonie ul. Spokojnej i al. Piaskowej**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LVIII/602/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Spokojnej i al. Piaskowej, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa uchwalonego 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 roku, Rada Miejska w Tarnowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Spokojnej i al. Piaskowej, o powierzchni ok. 23 ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**§ 2.**1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
5. rów odwadniający do przykrycia lub przebudowy;
6. przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;
7. wymiary w metrach.
8. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 3.**1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami oraz obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz schody zewnętrzne i pochylnie;
3. **przepisach odrębnych** − należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
4. **przeznaczeniu podstawowym** − należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
5. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
6. **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
7. **terenie** − należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
8. **usługach** − należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
9. **usługach nieuciążliwych** − należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 2**

**Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

1. teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej – UKS;
2. teren zabudowy usługowej, składów i magazynów – UMS;
3. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;
4. tereny infrastruktury kanalizacyjnej – K;
5. tereny zieleni urządzonej – ZP;
6. las – ZL;
7. tereny rowów odwadniających – WR;
8. teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ;
9. teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL;
10. teren dogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDZ**, **KDL** i **KDD** jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP-3** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i urządzaniem publicznie dostępnych parków.

7. Ustala się tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

8. Ustala się tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolem **K**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 3**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** 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 wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych;
3. ograniczenia w zakresie nasycenia barw w oparciu o system NCS nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, niebarwiony beton, kamień, cegła ceramiczna;
4. na terenach oznaczonych symbolami UMS i P/U dopuszcza się realizację elewacji szklanych.

**Rozdział 4**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

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

1. w zakresie ochrony środowiska:
2. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
* dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
* obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
1. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
* dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
* obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
* przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami **UMS**, **UKS** i **P/U**,
1. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
2. ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
	* + zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały,
		+ zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
		+ zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
3. 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,
1. ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
2. w zakresie ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania – lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
* na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
* na obiektach punktowych takich jak kominy itp., przy czym wysokość konstrukcji nie może przekroczyć 25 m od poziomu terenu,
* dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o wysokości do 25 m od poziomu terenu.

**Rozdział 5**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**Rozdział 6**

**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 oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
2. zakaz lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
3. nakaz stosowania jednorodnych, kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonej ścieżek, oświetlenia, itp.

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

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**Rozdział 7**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

1. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3. maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4. maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5. liczby kondygnacji nadziemnych 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. linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
8. rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
9. kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5.

**Rozdział 8**

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

**§ 10.** 1. Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 33 m, tj. 16,5 m od osi po obu stronach gazociągu.

1. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 1, realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.
2. Ustala się budowę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem przedstawionym na rysunku planu.
3. Realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej gazociągu, o którym mowa w ust. 3 (po jego realizacji), z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne wokół cmentarza 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary osuwania się mas ziemnych.

**Rozdział 9**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1.Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. minimalna powierzchnia działki:
2. dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 2000 m2,
3. dla terenu oznaczonego symbolem UMS-1 – 2000 m2,
4. dla terenów oznaczonych symbolami P/U-1, P/U-2, P/U-3, P/U-4 i P/U-5 – 2000 m2,
5. dla terenu oznaczonego symbolem K-1 – 2800 m2,
6. dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – 700 m2;
7. minimalna szerokość frontu działki:
8. dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 20 m,
9. dla terenu oznaczonego symbolem UMS-1 – 20 m,
10. dla terenów oznaczonych symbolami P/U-1, P/U-2, P/U-3, P/U-4 i P/U-5 – 20 m,
11. dla terenu oznaczonego symbolem K-1 – 130 m,
12. dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – 15 m;
13. kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę :
14. dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – od 80° do 100°,
15. dla terenu oznaczonego symbolem UMS-1 – od 85° do 95°,
16. dla terenu oznaczonego symbolem P/U-1 – od 70° do 110°,
17. dla terenu oznaczonego symbolem P/U-2 – od 85° do 95°,
18. dla terenu oznaczonego symbolem P/U-3 – od 35° do 145°,
19. dla terenu oznaczonego symbolem P/U-4 – od 25° do 155°,
20. dla terenu oznaczonego symbolem P/U-5 – od 45° do 135°,
21. dla terenu oznaczonego symbolem K-1 – od 35° do 145°,
22. dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – od 70° do 110°;
23. warunki scalenia i podziału terenu oznaczonego symbolem **ZL** zgodnie z przepisami odrębnymi.
24. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 10**

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

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

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

3. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem WR i K.

4. Ustala się przykrycie lub przebudowę istniejących rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu, z możliwością relokacji w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami K-1 i KDL-1, z zachowaniem ciągłości z terenami rowu odwadniającego oznaczonego symbolami WR-1 i WR-2.

**Rozdział 11**

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

**§ 13.**1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
2. droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu;
3. droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu;
4. do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów i miejsc do parkowania rowerów według następujących zasad i wskaźników:

1. dla usług obsługi komunikacji samochodowej:
2. minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej,przy czym minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów na jedno stanowisko obsługi pojazdów i 2 miejsca postojowe dla samochodów na jedno stanowisko dystrybucji paliwa,
3. minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
4. minimum 3 miejsca do parkowania rowerów;
5. dla pozostałych usług:
6. minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej,
7. minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
8. minimum 3 miejsca do parkowania rowerów;
9. dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
10. minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej,
11. minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
12. minimum 3 miejsca do parkowania rowerów;
13. potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 12**

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

**§ 14.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę:
	* 1. dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
		2. dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
		3. w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
3. dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
4. dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
5. dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
6. dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
7. do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
8. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
9. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
10. przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
12. zaopatrzenie w gaz:
13. dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
14. dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
15. dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, a w przypadku jego likwidacji również odbudowę,
16. ustala się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku planu,
17. dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
18. zaopatrzenie w ciepło:
19. dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
20. dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
21. dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
22. ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
23. zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa i budowa systemu infrastruktury elektroenergetycznej:
24. dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
25. realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
26. dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
27. dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
28. dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
29. dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
30. dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
31. dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 2.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci i przyłączy infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, za wyjątkiem lasu oznaczonego symbolem ZL, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem dla budynków następujących warunków:

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

3. Dopuszczenie zawarte w ust. 2 nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia i ropociągów, nie wskazanych na rysunku planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
2. zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w Mieście Tarnowie.

**Rozdział 13**

**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 14**

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS-1**, dla którego ustala się:

* + 1. przeznaczenie terenu:
	1. podstawowe – stacja paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne i inne usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej,
	2. uzupełniające – usługi nieuciążliwe: handel, biura, gastronomia;
		1. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
2. pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach obiektów funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
3. dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy **−** zgodnie z rysunkiem planu,
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna **–** 10% powierzchni działki budowlanej,
6. maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
7. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02,
8. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
9. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
10. dachy:
* płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20o, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
* pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
* kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
1. dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
	* 1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m2;
		2. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
		3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 17.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UMS-1**, dla którego ustala się:

* + 1. przeznaczenie terenu – składy, magazyny, zabudowa usługowa: rzemiosło, handel, biura, usługi sportu;
		2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
2. pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych lub magazynowych,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy **−** zgodnie z rysunkiem planu,
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna **–** 10% powierzchni działki budowlanej,
5. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
6. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02,
7. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
8. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
9. dachy:
* płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20o, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
* pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
* kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
* dla składów i magazynów dopuszcza się pokrycie z blachy trapezowej, w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym,
1. dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
	* 1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m2;
		2. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
		3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

* + 1. przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa: rzemiosło, handel, biura, w tym w ramach strefy aktywności gospodarczej;
		2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
2. pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
3. dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy **−** zgodnie z rysunkiem planu,
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna **–** 10% powierzchni działki budowlanej,
6. maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
7. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02,
8. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
9. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
10. dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 20 m dla obiektów produkcyjnych, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
11. dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, itp. o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu,
12. dachy:
* płaskie o kącie nachylenia do 12°, łukowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20o, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
* pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
* kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny matowy, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
* dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się pokrycie z blachy trapezowej, w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym matowym,
1. dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
	* 1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m2;
		2. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
		3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K-1 i K-2, dla których ustala się:

1. przeznaczenie terenu – infrastruktura kanalizacyjna;
2. zasady zagospodarowania terenu:
3. obiekty, urządzenia i instalacje związane z odprowadzaniem i retencją wód deszczowych,
4. zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 12 ust. 3,
5. minimalna powierzchnia biologicznie czynna **–** 10% powierzchni działki budowlanej;
6. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
* dla terenu oznaczonego symbolem K-1 – 2800 m2,
* dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – 700 m2;
1. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1, ZP-2** i **ZP-3**, dla których ustala się:

1. przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 2,
4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,
5. dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KDZ-1 na teren oznaczony symbolem UMS-1;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL-1**,dla których ustala się:

1. przeznaczenie terenu – las;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
3. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13.

**§ 22.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WR-1** i **WR-2**, dla których ustala się:

1. przeznaczenie terenu – rów odwadniający;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 12 ust. 3,
4. dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu,
5. dopuszcza się remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ-1, dla którego ustala się:

1. przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 0 m do 8,2 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,
4. ustala się, że realizacja drogi musi zapewniać drożność istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego symbolem WR-1, którego kontynuacja następuje poza granicami planu,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL-1, dla którego ustala się:

1. przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 12,7 m do 31,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
4. ustala się, że realizacja drogi musi zapewniać drożność istniejących rowów odwadniających oznaczonych symbolami WR-1 i WR-2, zgodnie z § 12 ust. 4,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD-1, dla którego ustala się:

1. przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
3. szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
4. drogę należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**Rozdział 15**

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

**§ 26.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. dla terenów oznaczonych symbolami: UKS, UMS i P/U − 30%;
2. dla pozostałych terenów – 1%.

**Rozdział 16**

Postanowienia końcowe

**§ 27.** 1.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

2.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa.

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

# UZASADNIENIE

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Spokojnej i al. Piaskowej**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tarnowie w dniu 29 sierpnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LVIII/602/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ul. Spokojnej i al. Piaskowej.

 Obszar opracowania o powierzchni ok. 23 ha znajduje się w centralnej części miasta Tarnowa. Teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Północną część analizowanego obszaru stanowią tereny usługowo-produkcyjne, zainwestowane. Występują tu obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa. Jest to teren charakteryzujący się niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast południowa część obszaru objętego planem stanowi teren otwarty, niezagospodarowany, na którym występuje zieleń nieurządzona oraz rów odwadniający. Teren ten został w większości wykarczowany z uwagi na planowane inwestycje i tym samym w dużej mierze pozbawiony roślinności wysokiej. W tym miejscu przewidziano lokalizację Strefy Aktywności Gospodarczej „Piaskówka”, o powierzchni inwestycyjnej ok. 4,5 ha. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią od zachodu park Piaskówka, od północy ul. Spokojna i elektrociepłownia, od wschodu cmentarz, natomiast od południa zieleń nieurządzona i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwości zagospodarowania obszaru, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na szereg uwarunkowań:

* granicę strefy ochronnej wokół cmentarza 50 m i 150 m,
* lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN400,
* lokalizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
* lokalizację lasu.

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 Rady Miejskiej w Tarnowie nr XI/214/99 z dnia 15 lipca 1999 r., 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 roku, większość obszaru opracowania stanowi teren produkcyjno-usługowy w strefie aktywności gospodarczej Kryształowa-Niedomicka. Na zachód od tego terenu wyznaczono pas terenu parku miejskiego. Pomiędzy ww. terenami wyznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia. Natomiast na południu obszaru opracowania wskazano teren parku miejskiego w strefie rekreacyjnej centralnej, w rejonie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Układ drogowy wyznaczony w planie oparto głównie na wykonanym już projekcie drogowym. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityki 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 także las w dotychczasowej funkcji.

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

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
11. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
13. określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu, tj. w dużej mierze Gminy. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnowa ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Głównym celem opracowania planu było ustalenie zasad zagospodarowania dla inwestycyjnych terenów produkcyjno-usługowych w rejonie Strefy Aktynowości Gospodarczej „Piaskówka”. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej, teren zabudowy usługowej, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, tereny zieleni urządzonej, las, tereny rowów odwadniających oraz tereny komunikacyjne – droga publiczna klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Wskazano istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, gdzie ograniczone możliwości zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych. Wyznaczono także orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. Określając wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, zgodnie z dopuszczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Uznano, że zwiększenie tego wskaźnika jest zasadne, gdyż umożliwi to bardziej ekonomiczne zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy Miasta Tarnowa, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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 ([Dz. U. z 2018, poz.](http://isip.sejm.gov.pl/servlet/Search?todo=open&id=WDU20081991227) 2081, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od…………….. do …………. r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu …………….. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło ………… uwag, które przez Prezydenta Miasta Tarnowa zostały ………………...

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 ([Dz. U. z 2018, poz.](http://isip.sejm.gov.pl/servlet/Search?todo=open&id=WDU20081991227) 2081, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), podjęła 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 ww. analizy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że plan będzie generował głównie wydatki w budżecie Miasta. Największe koszty związane będą z realizacją dróg publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Mniejsze wydatki będą wynikać z konieczności nabycia gruntów na cele publiczne oraz urządzenie terenów zielonych. Dochody będą wynikały ze sprzedaży gruntów znajdujących się w zasobie Miasta, a także z podatku od nieruchomości, który szczególnie w perspektywie długoterminowej będzie miał istotne znaczenie dla finansów Miasta.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.