



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA,
W REJONIE POTOKU WĄTOK**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



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 2022

**UCHWAŁA Nr/...../2022
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 2022 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185), Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok zawarta w niniejszej uchwale nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Nr XV/237/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r.

2. Uchwała się zmianę uchwały Nr LII/659/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 421, poz. 3042, z 2017 r. poz. 5131 i z 2021 r. poz. 2688), zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1, 2 i 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 5;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 6.

§ 2. W uchwale Nr LII/659/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 421, poz. 3042, z 2017 r. poz. 5131 i z 2021 r. poz. 2688), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w ust. 1 w pkt 11 kropkę na końcu zdania zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 i 13 w brzmieniu:
„12) orientacyjna lokalizacja muru przeciwpowodziowego;
13) wymiary w metrach.”;
- 2) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W rysunku planu wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWU;
 - 4) tereny zabudowy usługowej administracji – UA;
 - 5) tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU;
 - 6) teren zabudowy usługowej oświaty i administracji – UO/UA;
 - 7) tereny zabudowy usługowej oświaty – UO;
 - 8) tereny zabudowy usługowej sakralnej – UKs;
 - 9) tereny zabudowy usługowej zdrowia – UZ;
 - 10) tereny parkingów i garaży – UP;
 - 11) tereny zieleni urządzonej – ZP;
 - 12) tereny ogródków działkowych – ZD;
 - 13) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ;
 - 14) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL;
 - 15) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;
 - 16) tereny komunikacji pieszej – KDP;
 - 17) tereny placów publicznych – KDPP;
 - 18) tereny wód powierzchniowych płynących – WS;
 - 19) teren stacji gazowej – IGS;
 - 20) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
 - 21) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
 - 22) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – MWW;
 - 23) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług – MWK-U;
 - 24) tereny usług – U;
 - 25) teren usług administracji – UAA;
 - 26) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;”;
- 3) w § 6 w pkt 3 kropkę na końcu zdania zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- „4) dla terenu oznaczonego symbolem 1UAA dopuszcza się gont drewniany jako pokrycie dachowe.”;
- 4) w § 9:
- a) w ust. 1:
 - w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:
„przy czym ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem U;”;
 - po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:
„5) zakazuje się lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urzędzeń na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MWW, 1MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UAA, 1KR, 31ZP;
 - 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
 - b) w ust. 2:

- w pkt 2 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „przy czym ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MWW, 1MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UAA;”;
- po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
 - „3) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MWW, 1MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UAA, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.”;
- c) w ust. 3 w pkt 5 kropkę na końcu zdania zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
 - „6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW i 2MNW, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U i 1MWK-U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych.”;
- 5) w § 10:
 - a) w ust. 2 po pkt 4 dodaje się średnik i pkt 5 w brzmieniu:
 - „5) OR-5 – relikty byłego zespołu budynków „Młyna Szancera” w zakresie bryły zewnętrznej budynków młyna, spichlerza i kaszarni, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1467/M, decyzją z dnia 16 września 2020 r.”;
 - b) w ust. 4 w pkt 1 uchyla się lit. d, e, f;
- 6) w § 12 w ust. 1 w pkt 3 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9ZP.”;
- 7) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. W granicach planu wyodrębnia się następujące grupy terenów o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu o symbolach:

 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1MN-7MN, 1MNU-3MNU, 5MNU, 6MNU, 1MWU-7MWU, 1MNW, 2MNW, 1MWW;
 - 2) dla zabudowy usługowej: 1UU-5UU, 8UU, 9UU, 11UU, 1UZ, 1UO, 2UO, 1UKs-3UKs, 1UO/UA, 1UA-3UA, 5UA, 1UAA i 1U-6U;
 - 3) dla parkingów: 1UP-3UP, 6UP, 8UP;
 - 4) dla zieleni: 1ZP-31ZP i 1ZD;
 - 5) dla infrastruktury: 1IGS;
 - 6) dla ciągów pieszych i przestrzeni publicznych: 1KDP-3KDP, 1KDPP;
 - 7) dla wód powierzchniowych płynących: 1WS-7WS;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1MNW-U, 2MNW-U, 1MWK-U.”;
- 8) po § 14a dodaje się § 14b, 14c i 14d w brzmieniu:

„§ 14b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się:

 - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
- b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolnostojących, lub jako segment w zabudowie bliźniaczej lokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
- h) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 8 m do 10 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
- i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakaz stosowania jednakowego dla obu segmentów kształtu dachu, spadku głównych połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachu oraz poziomego położenia głównej kalenicy dachu,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;

5) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:

- a) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla lokali użytkowych minimum jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;

6) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 14c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9,5 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
- h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
- a) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali użytkowych minimum jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej.
- § 14d. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – od 6,5 m do 9,5 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 4) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
- a) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;
- 9) w § 15 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrażenie: „1MNU-5MNU” zastępuje się wyrazami: „1MNU-3MNU, 5MNU”;
- 10) po § 15a dodaje się § 15b i 15c w brzmieniu:
- „§ 15b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie wolnostojącej,

- c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy lub usługowy, lub w formie budynków wolnostojących,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – od 6,5 m do 9,5 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - k) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 215 m²;
- 5) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
- a) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług i lokali użytkowych minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.
- § 15c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie wolnostojącej,
 - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy lub usługowy, lub w formie budynków wolnostojących,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – od 6,5 m do 9,5 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 5) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
- c) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) dla usług i lokali użytkowych minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;
- 11) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:
- „§ 16a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWK-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
 - 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – od 8 m do 15 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

- k) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 5) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
- minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług i lokali użytkowych minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;
- 12) w § 17:
- we wprowadzeniu do wyliczenia wyrażenie: „1UU - 12UU” zastępuje się wyrazami: „1UU-5UU, 8UU, 9UU i 11UU”;
 - w pkt 2 w lit. a:
 - w tiret pierwszym skreśla się wyrazy: „, 6UU i 7UU”;
 - w tiret drugim skreśla się wyrazy: „, 6UU i 7UU”;
 - w pkt 4 w lit. d przecinek zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. e;
- 13) w § 18 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrażenie: „1UA-5UA” zastępuje się wyrazami: „1UA-3UA, 5UA”;
- 14) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:
- „§ 18a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UAA, ustala się:
- przeznaczenie terenu – teren usług administracji;
 - zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - dachy:
 - spadziste,
 - dla oficyn dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°;
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 470 m²;
 - realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
 - minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;

15) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) wysokość zabudowy – od 8 m do 15 m, przy czym nie więcej niż istniejąca zabudowa usługowa lub mieszkaniowa,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 5) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.;

16) po § 19 dodaje się § 19a, § 19b, § 19c, § 19d, § 19e w brzmieniu:

„§ 19a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - h) wysokość zabudowy – od 6,5 m do 9,5 m,
 - i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 370 m²;
- 4) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 19b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - k) wysokość zabudowy – od 6,5 m do 9,5 m,
 - h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 19c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - i) wysokość zabudowy – od 8 m do 15 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 950 m²;
- 4) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 19d. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - i) wysokość zabudowy – od 8 m do 15 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1100 m²;
- 4) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla usług i lokali użytkowych o powierzchni użytkowej podstawowej powyżej 200 m², minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 19e. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakaz realizacji funkcji garażowej w formie wolnostojącej,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym:
 - dla części bezpośrednio dobudowanej do elewacji południowej obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem OR5, maksymalna wysokość - 6 m,

- dla części dobudowanej od strony elewacji zachodniej obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem OE1 i OR5, wysokość zabudowy nie może przekraczać najniższego punktu ściany szczytowej budynku spichlerza (poziomu dawnego okapu),
 - i) dachy:
 - spadziste,
 - dla nowo realizowanej zabudowy, w tym rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
 - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 9800 m²;
 - 4) realizację minimum dwóch miejsc do parkowania samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym 5% miejsc muszą stanowić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;
- 17) w § 23:
- a) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy: „1UP – 6UP” zastępuje się wyrazami: „1UP-3UP, 6UP”,
 - b) w pkt 3 w lit. e skreśla się wyrazy: „, 4UP, 5UP”;
- 18) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:
- „§ 26a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31ZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz realizacji budynków;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej.”;
- 19) § 29 otrzymuje brzmienie:
- „§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11GS, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren stacji gazowej;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,25,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
 - 3) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.”;
- 20) w § 30:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wskazuje się na rysunku planu zasięg strefy zalewowej od potoku Wątok.”,
 - b) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Wskazuje się na rysunku planu granicę pasa izolującego teren cmentarny 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.”;

21) w § 31:

- a) w ust. 1 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy: „o ile w ustaleniach dla terenów w rozdziale 7. nie przyjęto inaczej.”,
- b) w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach: „ust. 8” dodaje się wyrazy: „i 9.”,
- c) w ust. 4 po wyrazach: „istniejących nieruchomości” dodaje się wyrazy: „o ile w ust. 9 nie przyjęto inaczej.”,
- d) w ust. 8:
 - w pkt 1 w lit. b przecinek zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. c,
 - w pkt 2 w lit. b przecinek zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. c,
 - w pkt 3 skreśla się wyraz: „, 1U”,
 - w pkt 3 średnik zastępuje się kropką i uchyla się pkt 4,
- e) po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MWW, 1MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UAA, 1IGS:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – 600 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW – 1000 m²,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U – 215 m²,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – 800 m²,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW – 600 m²,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U – 600 m²,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – 800 m²,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – 370 m²,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 3U – 800 m²,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 4U – 1900 m²,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 5U – 1100 m²,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem 6U – 9800 m²,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 1UAA – 470 m²,
- n) dla terenu oznaczonego symbolem 1IGS – 300 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – 10 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW – 15 m,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U – 14 m,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – 18 m,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW – 25 m,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U – 15 m,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – 20 m,

- h) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – 20 m,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 3U – 30 m,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 4U – 45 m,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 5U – 25 m,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 6U – 75 m,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 1UAA – 15 m,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 1IGS – dowolna;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, z której następuje główny wjazd na działkę:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – od 80° do 100°,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW – od 70° do 110°,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U – od 85° do 95°,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – od 65° do 115°,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW – od 65° do 115°,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U – od 85° do 95°,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – od 65° do 115°,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – od 45° do 135°,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 3U – od 65° do 115°,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 4U – od 85° do 95°,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 5U – od 85° do 95°,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 6U – od 70° do 110°,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 1UAA – od 75° do 105°;
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 1IGS – dowolny.”;
- 22) w § 32 po ust. 2 dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:
- „3. Ustala się realizację muru przeciwpowodziowego zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu.
4. Ustala się stosowanie rozwiązań zabezpieczających nowo lokalizowaną zabudowę przed wodą w przypadku przejścia fali powodziowej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW na poziomie głębokości wody od 0,5 m do 0,8 m;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem 2MNW na poziomie głębokości wody od 0,9 m do 1,2 m;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 6U na poziomie głębokości wody od 0,6 m do 1 m.
5. Ustalenia, o których mowa w ust. 4 przestają obowiązywać po zrealizowaniu muru przeciwpowodziowego, o którym mowa w ust. 3.”;
- 23) w § 33 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
- „2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią.”;
- 24) w § 40:
- a) w pkt 2 po wyrazach: „olej, gaz,” dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 3;”;
 - b) w pkt 3 po wyrazach: „poniżej 80 %” dodaje się wyrazy: „, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 3;”;
- 25) w § 42:

- a) w pkt 2 po wyrazach „nie eksponowanych,” dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 5 i 6”,
 - b) w pkt 3 po wyrazach „„A” i „B”,” dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 5 i 6”,
 - c) w pkt 4 po wyrazie „znajdowały,” dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 5 i 6”;
- 26) załącznik nr 1 uchyla się w granicach określonych w załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Tarnowie w dniu 27 stycznia 2022 r. podjęła uchwałę Nr LIX/575/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok.

Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię ok. 3,9 ha i jest położony w rejonie śródmieścia, w sąsiedztwie potoku Wątok.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok, na obszarze zmiany planu wyznaczono następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy usługowej handlu i usług, teren zabudowy usługowej administracji, teren zabudowy usługowej o szczególnych uwarunkowaniach, tereny parkingów i garaży, tereny zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej gazowej, tereny dróg publicznych dojazdowych, lokalnych, tereny komunikacji pieszej.

Analizowany obszar stanowią w przeważającej części tereny śródmiejskie, wielofunkcyjne, położone w rejonie potoku Wątok. Występuje tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna, a także zabudowa usługowa. Część działek jest niezainwestowana, natomiast na części występuje zabudowa w niezadowolającym stanie technicznym lub estetycznym. Jeden z terenów obejmuje swym zasięgiem wpisany do rejestru zabytków zespół Młyna Szancera, który aktualnie jest w ruinie. Występują również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także dworek wpisany do rejestru zabytków. Ponadto prawie cały obszar opracowania jest położony w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, wyjątek stanowi teren przy ul. Jagiellońskiej, na którym zlokalizowane są garaże. Na obszarze opracowania występuje także zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz parkingi.

Wedle uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie potoku Wątok, przedmiotem zmiany planu mają być ustalenia w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. oraz zmienionym uchwałami Nr XV/237/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., obszar opracowania w przeważającej części stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej w strefie Śródmieście, a także niewielki fragment w strefie Stare Miasto. Znaczna część analizowanego obszaru zlokalizowana jest we wskazanym w studium centrum miasta, a w rejonie zespołu Młyna Szancera wyznaczono obszary koncentracji usług. Ponadto granicami opracowania objęto także część terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz zieleni urządzonej w strefie mieszkaniowej

Rzędzin - Gumniska. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Ustalenia przyjęte w zmianie planu nie naruszają aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium. Ponadto zgodnie z dopuszczeniem w studium, linie rozgraniczające części terenów (31ZP, 1MNW, 2MNW, 6U) dostosowano do istniejących uwarunkowań, w tym uwzględniając granice działek ewidencyjnych i strukturę własności.

W stosunku do obowiązującego planu, zmiana obejmuje przede wszystkim przekształcenie przeznaczeń terenów. Część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zmieniono na tereny usług, zgodnie z potrzebami dysponentów terenów. Niektóre przeznaczenia zostały zaktualizowane z uwzględnieniem stanu istniejącego, m.in. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług. Część terenów o funkcji komunikacyjnej, tj. dróg stanowi kontynuację terenów o tożsamych symbolach wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Nie zostały więc w całości wydzielone liniami rozgraniczającymi. Szczególny przypadek stanowią tereny o tym samym symbolu – dwa tereny 2KDL i dwa tereny 1KDD, które funkcjonalnie stanowią jeden teren wraz z pozostałą częścią drogi o tożsamym symbolu w obowiązującym planie, zlokalizowaną poza granicami zmiany planu. Ponadto w pewnym zakresie zmodyfikowano parametry dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także usytuowanie linii zabudowy. Dokonano również zmian w układzie komunikacyjnym, dostosowując go do aktualnych potrzeb oraz uwzględniając istniejące drogi niewyznaczone w obowiązującym planie. Zrezygnowano z ciągu pieszego, włączając go w teren zieleni urządzonej. Ponadto zaktualizowano przebieg ul. Cichej mając na uwadze stan istniejący, a także uwzględniono lokalizację miejsc postojowych przy ul. Szewskiej, zmieniając przebieg linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 11KDD. Zaktualizowano również zapisy obowiązującego planu mając na uwadze aktualny stan formalno-prawny i przepisy odrębne, w tym granicę pasa izolującego teren cmentarny w odległości 150 m od istniejącego cmentarza położonego poza granicami zmiany planu. Uwzględniono także zadanie dot. budowy muru przeciwpowodziowego wzdłuż potoku Wątok zgodnie z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1841) oraz zasięg strefy zalewowej od potoku Wątok Q1% zgodnie z wykonanym w latach 2013-2015 opracowaniem pn.: „Analiza programu inwestycyjnego w zlewni Dunajca”, którego wyniki mają swoje przełożenie na ww. plan zarządzania ryzykiem powodziowym.

Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenie projektu zmiany planu zostało poprzedzone analizami, w tym stanu istniejącego zagospodarowania, a przystąpienie do zmiany planu wynika głównie z potrzeb dysponentów terenów. Sporządzając zmianę planu 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.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przedstawiono wpływ przyjętych rozwiązań na finanse Miasta.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 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 2022, poz. 1029, z późn. zm.).

Projekt zmiany 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 r. do r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu w dniu r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do projektu zmiany planu wpłynęło uwag, z których

Procedura sporządzania zmiany 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 2022, poz. 1029, 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 2022 r., poz. 503, 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, obowiązujący plan miejscowy wymaga dostosowania do pełnej zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa i należy dążyć do sporządzenia nowego planu.

Ustalenia zmiany planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania i specyfiki wprowadzanych zmian.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenie zmiany planu będzie korzystne dla budżetu Miasta Tarnowa, ponieważ będzie generowało stosunkowo niewielkie koszty oraz zwiększony potencjał inwestycyjny.

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

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