# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA TARNOWA W REJONIE UL. WIŚNIOWEJ I KALINOWEJ – „KRZYŻ-ZACHÓD I”

**DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**


**INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA**

**SPORZĄDZIŁ:**
Prezydent Miasta Tarnowa

**OPRACOWANIE:**
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

**W SKŁADZIE:**
mgr inż. Cezary Maliszewski
mgr inż. Justyna Węclewska
mgr inż. Anna Uszkur


**WARSZAWA 2016**

**PROJEKT**

**UCHWAŁA NR……...**
**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**
**z dnia ..... 2016 r.**
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa w rejonie ul. Wiśniowej i Kalinowej – „Krzyż - Zachód I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.[2]), 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 uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala co następuje:

## Rozdział 1
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa w rejonie ul. Wiśniowej i Kalinowej – „Krzyż - Zachód I”, o powierzchni około 84 ha, zwany dalej „planem”.

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

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

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
4) linie zabudowy;

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1890
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713

5) budynki wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
7) ścieżka rowerowa.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **maksymalnej szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć największy dopuszczony ustaleniami planu wymiar budynku od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę, liczony po linii łączącej dwa skrajne punkty budynku widoczne od strony frontu działki;
2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
4) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także informacjami społeczno-kulturalnymi;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia i użytkowania terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako uzupełniające i który obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia i użytkowania terenu, inny niż podstawowe, dopuszczalny na warunkach określonych planem;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
10) **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;
11) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej

drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej a tylną granicą działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2
## Przeznaczenia terenów w planie

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
3) **ZO** – tereny zieleni ogrodowej;
4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej parkowej;
5) **ZPr –** tereny zieleni rekreacyjnej;
6) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej;
7) **ZL –** lasy;
8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
9) **W** – tereny rowów odwadniających;
10) **KDA** – teren drogi publicznej klasy autostrady;
11) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
12) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
13) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi 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 niniejszej uchwały.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.**1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
   a) w formie wolnostojących tablic reklamowych, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni 1,5 $m^2$,
   b) na budynkach, gdy powierzchnia szyldu nie przekracza 1,5 $m^2$,
   c) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
   d) realizacja szyldów wyłącznie na nieruchomościach, na których prowadzona jest przedmiotowa działalność gospodarcza,
   e) lokalizacja szyldów emitujących światło, widocznych z jezdni przez kierującego pojazdem, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się umieszczania szyldów:
   a) na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających dróg,

b) na terenach o funkcji publicznej, ogólnodostępnej określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
3) zakazuje się umieszczania innych tablic i urządzeń reklamowych;
4) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie ujednoliconej, o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,5 m i wysokości od 2,0 m do 2,5 m;
5) zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:
a) zakazuje się grodzenia terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**, o ile nie wymagają tego względy bezpieczeństwa,
b) zakazuje się grodzenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**, terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **W**, terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem **ZPr**, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZR** oraz lasów oznaczonych symbolem **ZL**,
c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych,
d) wysokość ogrodzenia – maksymalnie 1,8 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 m,
f) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów rowów odwadniających: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
g) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń:
1) na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) na pozostałych terenach pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
1) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m2,
3) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) w zakresie ochrony środowiska:
a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) 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 niniejszym planem,
c) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   - zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych, zgodnie z linią zabudowy wskazaną na rysunku planu,
   - zachowanie ciągłości cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi,
   - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
   - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
   - zakaz składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
   - dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   - dla terenów oznaczonych symbolami **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
e) nakaz ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
f) nakaz ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
   - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - obowiązek realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) 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 przyrody:
   a) wprowadza się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu,
   b) na terenach **ZP** dopuszcza się w ramach kompozycji zieleni urządzonej wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem.

## Rozdział 5

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 8.**1. Obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu, wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ustala się obowiązek ochrony obiektów poprzez zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektów.

3. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 6

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 9.**1. Ustala się:

1) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP,** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi;
2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDA, KDL** i **KDD**, teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ,** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren drogi publicznej oznaczony symbolami **KDA** stanowi tereny o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL i KDD**, teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**;
3) ustala się wyposażenie terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP** w miejsca odpoczynku uzupełnione zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury;
4) wymagane jest ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów obiektów małej architektury w obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;
5) wprowadza się obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów.

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

4. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. W obszarze planu nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 7

**Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

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) maksymalnej szerokości elewacji frontowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
6) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 14 ust. 3 niniejszej uchwały;
7) linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
9) kolorystyki i rodzajów wykończenia elewacji:
   a) kolory o niskim nasyceniu barw, odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
   b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
   c) 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, nie barwiony beton, kamień, cegła ceramiczna.

**Rozdział 8**

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

**§ 11.** W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**Rozdział 9**

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

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

1) w przypadku scalania i podziału na działki ustala się:
   a) minimalną powierzchnię działki:
      – dla terenów oznaczonych symbolem MN – 800 $m^2$,
      – dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 1000 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 18 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20 m,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,

d) ustalenia lit. a, b i c nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic,

e) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem **ZPr** – 3000 $m^2$,

f) warunki podziału terenów oznaczonych symbolami **ZL** oraz **ZR** – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) warunki podziału terenów oznaczonych symbolami: **ZP, ZO, WS** oraz **W** – ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególne tereny, bez możliwości podziału;

2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustalenie ust. 1 pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. W obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 10
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 13.**1. Wskazuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 14,5 m od osi po obu stronach linii oraz napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii, dla których ustala się:

1) zagospodarowanie terenu w strefie eksploatacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** oraz **W** ustala się nakaz konserwacji, regulacji oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 11
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

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

1) droga publiczna klasy autostrady oznaczona symbolem **KDA** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu międzynarodowym, zapewnia zewnętrzne połączenia komunikacyjne miasta, zawiera przejazd drogowy oraz drogi rozprowadzające stanowiące o połączeniu obszaru planu z pozostałą częścią miasta;
2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** stanowi połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta, zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
5) dopuszcza się dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych w sposób bezpośredni lub pośredni na zasadach określonych przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że obsługa komunikacyjna działek budowlanych przyległych do terenu **KDA** odbywa się za pośrednictwem drogi serwisowej.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
3) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

## Rozdział 12
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

**§ 15.**1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
   a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) realizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   c) 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:
   a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejska siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
c) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
d) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
f) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) 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;

3) zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych z możliwością ich remontów, przebudowy lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zaopatrzenie w gaz:
a) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalanym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,
b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
b) zachowuje się istniejącą napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV z dopuszczeniem jej przebudowy lub likwidacji,
c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) w całym obszarze planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
b) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
c) realizacja stacji bazowych telefonii bezprzewodowej – na warunkach określonych w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KDA dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w formie przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

**§ 16.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) niezbędnego na czas realizacji robót budowlanych, stanowiącego teren budowy, na przedmiotowej działce budowlanej,
c) obiektów dopuszczonych przepisami szczegółowymi.

## Rozdział 14
## Ustalenia szczegółowe

**§ 17.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16** i **MN-17,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
   b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub sytuowane w granicy działki sąsiedniej,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m,
j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
k) dachy:
   – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 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 i gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
   – pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
   – kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
   – ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
l) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie,
m) na terenie oznaczonym symbolem **MN-6** dopuszcza się adaptację istniejących obiektów niezgodnych z przeznaczeniem terenu, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontów dla poprawy stanu technicznego oraz jakości użytkowej i estetycznej, pod warunkiem nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej od sąsiednich działek budowlanych.

**§ 18.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4** i **MN/U-5**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
   b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego, lub sytuowane w granicy działki sąsiedniej,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
   g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalno-usługowego, lub usługowego –12 m,

i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 20 m,
k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
l) dachy:
   – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   – dla budynków usługowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   – dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
   – pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
   – kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
   – ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZO-1, ZO-2, ZO-3, ZO-4, ZO-5** i **ZO-6**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zieleń ogrodowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, stanowiącą kontynuację zagospodarowania przyległej działki budowlanej, z którą stanowi całość gospodarczą
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
   c) dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek oraz elementów małej architektury ogrodowej, nie stanowiącej zabudowy kubaturowej,
   d) maksymalna wysokość obiektu małej architektury – 4 m,
   e) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1 i ZP-2**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona parkowa,
   b) uzupełniające – obiekty małej architektury ogrodowej, służące rekreacji codziennej, utrzymaniu porządku;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) maksymalna wysokość obiektu małej architektury – 4 m,

c) dopuszcza się zmianę rzeźby terenu w celu realizacji oczek wodnych,
d) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek pieszych – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna.

**§ 21.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPr-1, ZPr-2** i **ZPr-3**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń rekreacyjna,
   b) uzupełniające – obiekty małej architektury ogrodowej, służące rekreacji codziennej, utrzymaniu porządku;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury ogrodowej,
   b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i imprez masowych,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna wysokość obiektu małej architektury – 4 m,
   e) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek pieszych – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna;
3) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych na czas trwania wydarzeń kulturalnych i imprez masowych, takich jak:
   a) obiekty handlowo-usługowe,
   b) obiekty wystawowe,
   c) obiekty i urządzenia rozrywkowe.

**§ 22.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR-1** i **ZR-2**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona i tereny rolnicze;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
   b) zabrania się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej terenu,
   c) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu.

**§ 23.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2** i **ZL-3**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – las;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
   b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych.

**§ 24.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **W-1, W-2, W-3** i **W-4**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy odwadniające;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
c) dopuszcza się umocnienie skarp rowów oraz ich przykrycie pod warunkiem zachowania ciągłości i przepustowości cieku.

**§ 25.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
   b) dopuszcza się realizację drewnianego pomostu,
   c) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu.

**§ 26.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA-1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy autostrady, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą autostrady, przejazd drogowy na drodze klasy autostrady wraz z drogami rozprowadzającymi ruch lokalny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w ramach przejazdu drogowego nad autostradą oraz dróg rozprowadzających ruch lokalny, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
   c) ustala się połączenie komunikacyjne dróg rozprowadzających ruch lokalny z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD-1,
   d) dopuszcza się przy drogach rozprowadzających ruch lokalny umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
   e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**§ 27.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1,** i **KDL-2**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-1** – od 15 do 68 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      – dla drogi **KDL-2** – 12m,
   b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
   c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
   d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 28.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10** i **KDD-11,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      – dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3 – 10 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – od 16 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 10 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – 12 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 10 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-8 – od 12 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      – dla dróg oznaczonych symbolami KDD-9 oraz KDD-10 – 8 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – od 4 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-5 zgodnie z rysunkiem planu,
   c) teren drogi oznaczonej symbolem KDD-11 stanowi fragment drogi, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
   d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
   e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 29.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ-1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
   b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez ich rozgraniczania.

## Rozdział 15
## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 30.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U** – 30%;
2) dla pozostałych terenów – 1%.

## Rozdział 16
## Postanowienia końcowe

**§ 31.**1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnowa.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tarnowie
KAZIMIERZ KOPROWSKI

**UZASADNIENIE**

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa w rejonie ul. Wiśniowej i Kalinowej – „Krzyż - Zachód I”**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.[3]) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tarnowie w dniu 28 maja 2015 r. podjęła Uchwałę Nr X/109/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa w rejonie ul. Wiśniowej i Kalinowej – „Krzyż – Zachód I”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objętym opracowaniem jest położny w północnej części miasta Tarnów i zajmuje powierzchnię około 84 ha. Obecnie na terenie objętym opracowaniem częściowo działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnym z niewielkim udziałem usług. Ponadto na terenie opracowania znajdują się dwie nieruchomości zabudowane obiektami gospodarstwa hodowlanego. Pozostałe tereny stanowią grunty rolne i lasy.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętej uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r. W ww. studium przeważająca większość obszaru opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej w strefie MVI. Ponadto, wyznaczono również takie kierunki zagospodarowania terenów jak: tereny zieleni otwartej (ZO), tereny zieleni rekreacyjnej (ZR) oraz tereny parków miejskich (ZP). Dodatkowo na terenach mieszkaniowych przy ulicy Krzyskiej, wyznaczono obszar koncentracji usług.

Plan miejscowy kontynuuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium.

Przedmiotem ustaleń planu są:

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 kulturowego,

[3] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777 i poz. 1830.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

W celu strukturalizacji przestrzeni, wyznaczono czytelne strefy zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto, uzupełniono te funkcje o obszary zieleni rekreacyjnej i urządzonej parkowej zgodnie z wytycznymi studium. Układ komunikacyjny stanowi kontynuację istniejących połączeń drogowych i w racjonalny sposób zapewnia obsługę komunikacyjną istniejącym i nowym działkom budowlanym, które mogą zostać wydzielone w wyniku uchwalenia planu.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 07.12.2015 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 05.01.2016 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 18 marca 2016 r. do 18 kwietnia 2016 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 11 kwietnia 2016 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu złożono dziewięć uwag. Prezydent Miasta Tarnowa uwzględnił w całości sześć uwag.

W związku ze zmianą układu komunikacyjnego, wynikającą z przyjętych uwag zaszła konieczność ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu w dniach od ….. do …… wyłożony był ponownie do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu …… odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu złożono ….. uwag.

Rozpatrzenie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo złożonych w procedurze sporządzenia przedmiotowego dokumentu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą 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.

Plan został sporządzony zgodnie zasadami i trybem określonym w art. 15 i 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że w planie zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W wyniku analizy aktualności studium i planów miejscowych przyjętej uchwałą Nr LVII/693/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 11 września 2014 r. postanowiono uchwalić całościową zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r. Na terenie objętym przedmiotowym planem nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, nie zachodzą przesłanki, na podstawie których można ocenić zgodność z wynikami powyższej analizy.

Ponadto, z analizy wszystkich wpływów do budżetu Miasta oraz wydatków prognoza wieloletnia skutków finansowych uchwalenia planu nie jest korzystna dla Miasta Tarnowa. Koszty bezpośrednie, które pojawią się od razu po uchwaleniu planu, czyli wykup terenów i realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, obciążą budżet Miasta, być może nawet zanim pojawią się w nim jakiekolwiek większe wpływy. Koszty wykupu gruntów, które mogą stanowić pierwsze skutki wynikające z uchwalenia planu stanowią jedynie ok. 8% ogólnych wydatków. Należy również nadmienić, że koszty związane z realizacją infrastruktury będą rozłożone czasie i można je zminimalizować poprzez dofinansowanie inwestycji środkami z zewnątrz np. z funduszy strukturalnych unii europejskiej. Natomiast realizacja dróg nastąpi sukcesywnie wraz z realizowanymi przez właścicieli nieruchomości przekształceniami geodezyjnymi oraz postępem zagospodarowania terenu. Należy również mieć na uwadze, że część wydatków na infrastrukturę, w szczególności na realizację kanalizacji deszczowej, nie stanowi bezpośredniej konsekwencji uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, ale wynika z dotychczasowych braków w tym zakresie na obszarze objętym planem. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ewentualny ruch na rynku nieruchomości nowym działkami budowlanymi również może w znacznym stopniu pokryć wydatki związane z uchwaleniem planu. Reasumując, pomimo znacznych wydatków, zaleca się uchwalenie przedmiotowego planu z uwagi na kompleksowe uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzennego tej części miasta oraz spełnienie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

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