

Projekt

z dnia 23 czerwca 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic:
Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073²⁾) po stwierdzeniu, że poniższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej o powierzchni ok. 47,85 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr XI/121/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 12°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 1948 i poz. 730

²⁾Ogłoszenie tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073

- spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
 - 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem iż powierzchnię całkowitą zabudowy w ustaleniach tego planu odnosi się wyłącznie do części nadziemnych;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, a także ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
 - 7) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń tekstowych i graficznych, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem uchwały;
 - 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 9) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent maksymalny stanowiący iloraz: sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki budowlanej, pomnożony przez 100%;
 - 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się przeznaczenie obejmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, położonych w jej obszarze;
 - 11) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie i użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zachowaniem nakazów i zakazów określonych w planie dla przeznaczenia podstawowego;
 - 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg i placów publicznych,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, itp.;
 - 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
 - 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej itp.;
 - 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w ramach którego obowiązują te same ustalenia;
 - 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
 - 18) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 19) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość zabudowy rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące podstawowe przeznaczenia;

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

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **UU** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZD** - teren ogródków działkowych;
- 6) **Z** – tereny zieleni;
- 7) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) **KDX** – teren ciągów pieszo-jezdnym;
- 11) **KP** – tereny parkingów;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w rozdziale 7 uchwały formułuje się ustalenia szczegółowe: przeznaczenie podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy w odległości 1,5 m od granicy i bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem budynków realizowanych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dla działań inwestycyjnych w istniejących na dzień uchwalenia planu obiektach dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania,
 - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 25 m² na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek;

- 3) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony dróg publicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
- 5) zakazuje się lokalizacji wiatraków i ferm wiatrowych.

§ 6. Dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę, takie jak:

- 1) na elewacjach budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 12 stopni;
- 3) kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 7. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację elementów systemu identyfikacji miejskiej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ogólne ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3 i 4,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego prawo dysponowania posiadają jego właściciele lub użytkownicy, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się w terenach usługowych realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) ustalone w planie zakazy nie odnoszą się do przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem dopuszczenia ich do realizacji jest spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się, do celów grzewczych w nowych obiektach, stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) ochronie przed hałasem podlegają tereny oznaczone symbolami **MN**, **MW**, **ZD** i **ZP**, dla których obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
 - 3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się dla tych terenów w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się:
- 1) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem ochroną obejmuje się objęty ewidencją zabytków - „Park Piaskówka”, oznaczony symbolami 1.ZP i 2.ZP, dla którego ustala się:

- 1) nakaz gospodarki drzewostanem z zachowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem ich wymiany w oparciu o gatunki krajowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych i wymianę istniejących obiektów małej architektury, realizację nowych i remont istniejących nawierzchni z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy;
 - 3) zakaz przekształcania kompozycji przestrzennej parku.
2. Nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obszarze przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 12 uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 4) nakazuje się dostosowanie wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nakazuje się likwidację barier technicznych i architektonicznych między innymi poprzez stosowanie pochylni jako uzupełnienia schodów;
- 6) nakazuje się, by elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na odpady, miały ujednolicony charakter.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 11. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **1.MN, 8.MN, 9.MN, 10MN** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 30 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 30 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) wysokość zabudowy:
 - do 10,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych w terenie oznaczonym symbolem 2.MN
 - do 9,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych w pozostałych terenach,
 - do 4,0 m dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: płaska, dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy: jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej dla 1-go mieszkania co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - e) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej i zieleni:
 - dla zabudowy wolnostojącej 500,0 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 250,0 m²;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) innej niż wolnostojąca i bliźniacza formy nowej zabudowy,
 - b) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk garażowych,
 - c) realizacji na działce stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
 - d) realizacji w obiektach gospodarczych stacji obsługi pojazdów, warsztatów naprawczych, w tym samochodowych, obiektów usług rzemiosła lub budowy nowych tego typu obiektów;
- 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usług publicznych oraz działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,
 - b) adaptację istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - c) wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej sytuowanie budynków gospodarczych i budynków garażowych bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

§ 11. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **2.MN - 7.MN** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 25 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 40 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) wysokość zabudowy:
 - do 8,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 4,0 m dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: płaska, dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy: jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej dla 1-go mieszkania co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - e) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej i zieleni: 800,0 m²,
- 3) ustala się zakazy:
 - a) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy,
 - b) realizacji na działce więcej niż dwóch stanowisk garażowych,
 - c) realizacji na działce stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
 - d) realizacji w obiektach gospodarczych stacji obsługi pojazdów, warsztatów naprawczych, w tym samochodowych, obiektów usług rzemiosła lub budowy nowych tego typu obiektów;
- 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usług publicznych oraz działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,
 - b) adaptację istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - c) wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej sytuowanie budynków gospodarczych i budynków garażowych bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

§ 12. Ustalenia planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **1.MW** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 40 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 30 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 0,8,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m,

- c) forma dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35 stopni lub płaskie,
 - d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych budynków wielorodzinnych;
- 4) dopuszcza się usługi w parterach budynków.

§ 13. Ustalenia planu dla terenów zabudowy usługowej o symbolach **1.UU** i **2.UU** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa usługowa, w tym handlu, gastronomii, administracji, kultury, opieki zdrowotnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 70 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 20 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie do 12,0 m a pozostałej zabudowy do 5 m,
 - c) forma dachów:
 - dla obiektów usługowych: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu od 15° do 30°,
 - dla pozostałych obiektów: jedno, dwu, wielospadowa lub dachy płaskie,
 - d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu,
 - c) prowadzenia działalności związanej z obsługą pojazdów w tym realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich, kamieniarskich itp. a także zakładów i lokali produkcyjnych,
 - d) realizacji obiektów magazynowych, składowych oraz handlu hurtowego materiałami budowlanymi;
- 4) dopuszcza się: realizację zabudowy hotelowej (hotele, motele, pensjonaty), na zasadach określonych planem.

§ 14. Ustalenia planu dla terenu sportu i rekreacji o symbolu **1.US** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa usług sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 70 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 20 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,

- b) wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0 m,
- c) forma dachów: łukowe, krzywoliniowe, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 15° do 30°,
- d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 60 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;

3) ustala się zakazy:

- a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- b) tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu;

4) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z obowiązkiem poprawy estetyki istniejących obiektów poprzez dostosowanie ich formy i jakości architektonicznej do wymogów planu,
- b) realizacji zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- c) realizacji obiektów funkcji uzupełniających przeznaczenie podstawowe, takich jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni terenu.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu ogródków działkowych o symbolu **1.ZD** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - tereny rodzinnych ogrodów działkowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się zakazy lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych oraz przekształcania dopuszczonej zabudowy na mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z obowiązkiem poprawy estetyki istniejących obiektów w zakresie ich formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZP - 3.ZP** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - zieleń parkowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
 - b) utrzymania nasadzeń zieleni średniej i wysokiej – komponowanej, na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

3) ustala się zakazy:

- a) grodzenia terenu,
- b) zabudowy tymczasowej,
- c) lokalizacji budynków,
- d) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych;

4) dopuszcza się: lokalizację wód powierzchniowych (stawów rekreacyjnych), altan, placów zabaw, placów gier oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów zieleni o symbolach **1.Z – 13.Z** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren zieleni i wód powierzchniowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu;

4) dopuszcza się realizację nowych zadrzewień oraz zmianę ukształtowania terenu;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów dróg publicznych klasy głównej o symbolach **1.KDG** i terenów dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach **1.KDD – 6.KDD** są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - drogi publiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) ustala się nakaz utrzymania szerokości wynikających z wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających odpowiednio dla drogi publicznej 1.KDG – 35 m i dla dróg publicznych 1.KDD – 11.KDD – 10 m , z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, takich jak: wiaty, zadaszenia i kioski, lokalizowane na przystankach komunikacji zbiorowej;

4) dopuszcza się realizację:

a) zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego drogi,

b) infrastruktury technicznej,

c) miejsc parkingowych wzdłuż dróg kategorii **KDD**,

d) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **1.KDX - 5.KDX** są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu publiczny ciąg pieszo-jezdny wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) ustala się nakaz utrzymania szerokości wynikających z wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

3) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów parkingów o symbolach **1.KP – 3.KP** są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: parkingi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) ustala się zakaz:

a) zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

b) zabudowy terenu;

3) dopuszcza się realizację: zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów dróg wewnętrznych o symbolach **1.KDW – 9.KDW** są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) ustala się nakaz utrzymania szerokości wynikających z wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia terenu i wyposażenia technicznego.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o symbolu **1.E** są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu infrastruktura techniczna związana z elektroenergetyką, wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

- 2) ustala się nakaz utrzymania istniejącego zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się realizację: zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia terenu i wyposażenia technicznego.

Rozdział 8.

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

§ 23. 1. W obszarze objętym planem teren „Parku Piaskówka” podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów określają ustalenia graficzne rysunku planu oraz odpowiednie ustalenia tekstowe uchwały.

2. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości są następujące:

1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN:

- wolnostojącej 18,0 m,
- bliźniaczej 12,0 m,

b) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego UU – 30,0 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **2.MN - 7.MN**: 800,0 m²,

b) w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN:

- wolnostojącej 500,0 m²,
- bliźniaczej 250,0 m²,

b) dla zabudowy usługowej o symbolu przeznaczenia podstawowego UU – 1200,0 m²,

c) dla usług sportu i rekreacji o symbolu przeznaczenia podstawowego US – 4000,0 m².

3. Dla terenów, dla których nie określono w ust. 2 minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio: co najmniej 1,0 m i co najmniej 1,0 m².

4. Przy scalaniu i podziale nieruchomości kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90°. W przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

Rozdział 10.

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

§ 25. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN i ZP, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale 7.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 26. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym poprzez ulicę Elektryczną oznaczoną symbolem **KDG** oraz aleję Piaskową bezpośrednio graniczącą z terenem opracowania od wschodu, ul. Jastruna bezpośrednio graniczącą z terenem opracowania od zachodu, pozostałe drogi mają charakter dróg uzupełniających i osiedlowych.

2. W każdym terenie dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego co najmniej 5,0 m.

§ 27. 1. Zakłada się w poszczególnych terenach realizację miejsc postojowych, parkingów i garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7 uchwały, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Dla wszystkich nowych i przebudowywanych budynków, od dnia wejścia w życie planu, obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

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

§ 28. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu działki lub infrastrukturze technicznej działki dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, terenów komunikacji pieszej oraz terenów dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w pkt.2, z zastrzeżeniem iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu oraz będą zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 9) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych.

§ 29. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

4) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 31. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

1) w obszarze planu:

a) należy odprowadzać ścieki do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,

b) należy realizować uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej dla nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli, gwarantujące ochronę wód podziemnych;

2) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;

3) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, za wyjątkiem wód opadowych lub roztopowych, do rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

4) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do rozbudowywanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

§ 32. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;

3) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 33. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowniczej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;

2) wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm relacji Sędziszów-Tarnów Mościce o szerokości 16,5 m w każdą stronę od osi gazociągu.

3) obowiązuje nakaz zachowania dla sieci gazowych stref kontrolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;

2) utrzymanie istniejących i rozbudowa sieci i urządzeń teletechnicznych;

§ 35. W obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci takie jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują odrębne przepisy o utrzymaniu porządku i czystości związane z gromadzeniem odpadów, oraz:

1) nakaz wyposażenia dróg, ciągów pieszych, strefy przestrzeni publicznej oraz strefy zieleni ogólnodostępnej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. 1. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, przy czym nie dotyczy to:

1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;

2) parkingów terenowych;

3) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski związane z krótkoterminowymi wydarzeniami okolicznościowymi;

4) sezonowych ogródków gastronomicznych;

5) zieleni urządzonej.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu – tereny objęte planem mogą pozostać w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 14.

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

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

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 2017 r.
Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2017r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2017 r., poz. 1073³⁾) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej Rada Miejska w Tarnowie postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných,
- b) zagospodarowanie terenów zieleni parkowej oraz terenu sportowo-rekreacyjnego,
- c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasta Tarnowa, a także ze środków zewnętrznych.

³⁾ Ogłoszenie tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2017 r., poz. 1073⁴⁾) Rada Miejska w Tarnowie stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej wpłynęły

⁴⁾ Ogłoszenie tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073

Uzasadnienie

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej.

Obszar objęty planem obejmuje tereny o powierzchni ok. 47,85 ha. Znajduje się w środkowej części miasta Tarnowa. Od północy ograniczony ulicą Elektryczną od zachodu ul. Jastruna od wschodu Aleją Parkową od południa częściowo ulicą Bielatowicza częściowo rowem melioracyjnym. Dominującym typem zabudowy mieszkaniowej są tradycyjne domy jednorodzinne wraz z towarzyszącymi im zabudowaniami gospodarskimi, które znajdują się na obrzeżach obszaru opracowania. W jego centralnej części znajduje się kompleks parkowy – Park Piaskówka, który od zachodniej strony sąsiaduje z kompleksem ogródków działkowych. W północnej części znajduje się enklawa zabudowy wielorodzinnej oraz kompleks sportowo-rekreacyjny. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przebiega istotny z punktu widzenia komunikacyjnego miasta Tarnowa szlak komunikacyjny droga wojewódzka nr 973.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego, jak również ochrona elementów urbanistycznych charakterystycznych dla tej części miasta Tarnowa, w szczególności Parku Piaskówka.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r.;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne chronione są za pomocą wyznaczenia obiektu zabytkowego – Parku Piaskówka

c) walory współczesne kształtowane i chronione są poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy, ustaleń dotyczących przestrzeni publicznych, utrzymanie znacznych terenów otwartych zarówno parku Piaskówka jak też terenów ogrodów działkowych oraz zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne i tereny rolne,

b) teren stanowi obszar, przede wszystkim Parku Piaskówka, ogrodów działkowych, zabudowy mieszkaniowej oraz terenów sportowo-rekreacyjnych, na niewielkim fragmencie funkcjonuje zabudowa wielorodzinna

c) w obszarze planu ze cenną przyrodniczo można uznać zielen Parku Piaskówka, jednakże z punktu widzenia prawa ochrony przyrody nie występują w obszarze planu żadne obiekty ani obszary cenne przyrodniczo,

d) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie,

e) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-zakazu wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczzeń,

-zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego prawo dysponowania posiadają jego właściciele lub użytkownicy, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczzeń;

-dopuszczono realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

-dopuszczono w terenach usługowych realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

-ustalone w planie zakazy nie odnoszą się do przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem dopuszczenia ich do realizacji jest spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

-nakazano spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza;

-nakazano do celów grzewczych w nowych obiektach, stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

-zakazano lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenów wynikających z przepisów odrębnych;

-ochronie przed hałasem podlegają tereny oznaczone symbolami MN, MW, ZD i ZP, dla których obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

-pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się dla tych terenów w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

-nakazano zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

-zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych;

-nakazano odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

-nakazano odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite

zasady zagospodarowania dla całego obszaru, ochronę Parku przed defragmentacją, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska a można stwierdzić iż w dłuższej perspektywie wpłyną na jego polepszenie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują żadne obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie częściowy wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

c) uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę),

d) ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – w szczególności drogi publiczne na terenach prywatnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – za interes publiczny należy uznać zachowanie zieleni urządzonej – Parku Płaskówka oraz terenów sportowo-rekreacyjnych, ponadto utrzymanie i usankcjonowanie poprzez ustalenia planu miejscowego ogrodów działkowych, również służy części społeczności lokalnej i może zostać uznane za realizację potrzeb społecznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta Tarnowa wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 24 uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej Radzie Miejskiej w Tarnowie,

k) Rada Miejska w Tarnowie rozstrzygnęła uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Tarnowa, których lista stanowiła załącznik do uchwały i podjęła uchwałę nr XLI/393/2017 z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej

l) sporządził korektę projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

t) ogłosił w w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o drugim wyłożeniu fragmentu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

m) wyłożył fragment projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

n) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w skorygowanym fragmencie projektu planu rozwiązaniami,

o) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące skorygowanego fragmentu projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

p) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły ___ uwagi do ponownie wyłożonego fragmentu planu,

r) rozstrzygnął złożone uwagi,

s) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały

t) przedłożył skorygowaną uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej Radzie Miejskiej w Tarnowie,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci

wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a)zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność i poddaniu go jest silnej presji inwestycyjnej, która w skrajnych przypadkach może prowadzić do defragmentacji Parku Piaskówka, oraz wskazania zgodnie z obowiązującym Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W założeniu projekt planu ma doprowadzić do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzeni według obowiązującego stanu prawnego. Działania te zostają podjęte równolegle, a nierzadko wyprzedzająco w stosunku do działań inwestycyjnych, w celu wykreowania cech prawidłowej tkanki urbanistycznej.

b)ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c)analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d)dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

e)dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych

f)w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się mieszkaniową jednorodziną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,

-utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie al. Parkową i ulica Elektryczną prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami miasta, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojścia, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem;

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych, została

dopuszczona w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz jako przynależne zagospodarowanie terenu w pozostałych obszarach, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności ;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu jest terenem częściowo zainwestowanym, w związku z czym planowana nowa zabudowa stanowi kolejne linie zabudowy od w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Tarnów potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., a jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków. Ponadto plan bezpośrednio przyniesie wydatki na realizację infrastruktury. Należy dążyć do uzbrojenia wyznaczonych terenów zurbanizowane w przypadku wystąpienia zapotrzebowania, tak aby skumulowany pozytywny efekt finansowy został utrzymany, dążąc jednocześnie to przenoszenia części kosztów poprzez mechanizmy prawne na inwestorów i właścicieli nowych działek.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic: Jastruna, Elektrycznej i al. Piaskowej zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 335 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r.

Podstawowe warunki kształtowania polityki przestrzennej „Studium...” w obszarze planu przyjmują jako kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenia podstawowe terenu „M2 -tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności”, „U – usług”, „ZP – parków miejskich”, „ZD – ogródków działkowych”, „US- sportu i rekreacji”. Kierunki te na etapie planu zostały wprowadzone z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań. Stąd rozwiązania planu utrzymują stan istniejący w obszarze Parku gminnego Piaskówka, którego granice określiła uchwała Rady Miejskiej Tarnowa nr IX/120/2003 z dnia 3 kwietnia 2003r, uznając iż wskazane na jego części przeznaczenia rekreacyjno-sportowe, powinny być realizowane z utrzymaniem jego integralności. Utrzymany również został wykształcony w sposób naturalny pas zieleni pomiędzy obszarem ogródków działkowych a zabudową jednorodzinną przy ulicy Jastruna. Obszar ten stanowi jednocześnie powiązanie z wyznaczonymi wzdłuż rowu melioracyjnego terenami zieleni. Wykorzystując istniejące elementy zieleni w postaci zadrzewień, zieleni parkowej, rowów „obudowanych” zielenią plan zgodnie z ustaleniami „Studium...” tworzy możliwość wykształcenia obszaru powiązań zielonych wewnątrz miejskich, z jednoczesną możliwością urbanizowania przestrzeni zabudową jednorodzinną.