



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 listopada 2015 r.

Poz. 6531

UCHWAŁA* NR XV/159/2015 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia 22 października 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul. Hodowlanej

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) 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.¹⁾), po stwierdzeniu, że niniejszy plan 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul. Hodowlanej, o pow. około 21 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 uchwałą.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434.

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające kolejną numerację przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, w tym drobną działalność wytwórczą, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność,
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ścian zewnętrznych budynków od linii rozgraniczających teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 13) urządzeniu reklamowym typu billboard – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 14) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;
- 15) froncie nowo wydzielanej działki – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w procentach wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez

uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) U/SM – tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 5) UC – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi w rozdziale 10 formułuje się ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

3. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i im podobnych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 8. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych typu billboard jedynie w terenach oznaczonych symbolami U/SM, UC i U;
- 2) zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD.

§ 9. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obszarze działek budowlanych;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu oraz blachy falistej;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, dojść i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do dopuszczalnych norm,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 5) w obszarze planu brak jest form przyrody i krajobrazu podlegających ochronie.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. W zakresie zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnia nowo wydzielanej, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN i MN/U – 800 m²,
 - b) U i U/SM – 1500 m²,
 - c) UC – 2000 m²;
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN – 18 m,
 - b) MN/U – 20 m,
 - c) U – 30 m,
 - d) U/SM i UC – 40 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek w terenach określonych w pkt 1 i pkt 2, bez zachowania minimalnej powierzchni działek i szerokości ich frontu, w celu:
 - a) zwiększenia powierzchni istniejącej działki o nie więcej jak 10% dla poprawy warunków jej użytkowania lub regulacji kształtu,
 - b) wydzielenia dojazdów, parkingów i terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 90°, z tolerancją do 10°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

- 1) nakaz uwzględnienia stref ochronnych dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) zarówno napowietrznych jak i kablowych;
- 2) dla stref, o których mowa w pkt 1 nakaz zachowania obowiązujących odległości obiektów budowlanych i zasad zagospodarowania, w tym w zakresie lokalizacji miejsc przebywania ludzi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt 1.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) układ komunikacyjny umożliwiający obsługę wszystkich terenów objętych granicami planu oraz zapewniający połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, o szerokości pasa nie mniejszej niż 5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie w granicach działek budowlanych 100% potrzeb parkingowych,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - usług oraz handlu detalicznego i hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², składów i magazynów – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – min. 2 miejsca postojowe,
 - c) miejsca postojowe w terenach oznaczonych symbolami U, U/SM i UC należy realizować w formie parkingów,
 - d) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1.KDL (ulica Hodowlana),
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.²⁾).

Rozdział 8.

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

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

- 1) na całym obszarze planu utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej i istniejącej w obszarze planu zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu,

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 774, 870 i 1336.

- b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego w obszarze planu systemu zbiorczego kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni utwardzonej na terenach usługowych i składowo - magazynowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha, do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenia;
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnetrzowym,
 - d) nakaz zapewnienia dostępu do obsługi stacji transformatorowych;
- 5) dla systemu gazowego - zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą w obszarze planu sieć średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami w Gminie Miasta Tarnowa;
- 8) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 10.

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej oraz gastronomii;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 12 m,
 - gospodarczej i garaży – 4 m,

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – 25 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U i 2.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, usług finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych o profilu zgodnym z zakresem usług określonym w pkt.1, lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych przeznaczone na potrzeby własne, prowadzącego działalność usługową;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej i usługowej – 12 m,
- gospodarczej i garaży – 4 m,

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
- dla budynków usługowych – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego – 25 m,
- budynku usługowego – 30 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty), obsługi motoryzacji z wyłączeniem stacji paliw oraz usług rzemiosła;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą imprez okolicznościowych oraz tymczasowe zagospodarowanie placu budowy,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- usługowej – 12 m,
- gospodarczej i garaży – 4,5 m,

b) forma dachów – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 30 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/SM i 2.U/SM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa oraz składy i magazyny, w tym z zakresu usług transportowych i logistycznych, handlu detalicznego i hurtowego, za wyjątkiem usług związanych z obsługą motoryzacji i stacji paliw oraz składowania materiałów sypkich poza magazynami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 1.U/SM dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych,
- c) zakazuje się składowania materiałów sypkich poza magazynami;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- usługowej i magazynowej – 12 m,
- gospodarczej i garaży – 4,5 m,

b) forma dachów – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, magazynu – 60 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zorganizowane w formę centrów wystawienniczo - handlowo - konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą imprez okolicznościowych oraz tymczasowe zagospodarowanie placu budowy,
- b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych,
- c) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i parkingów wielopoziomowych – 20 m,
- b) forma dachów – dachy płaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 250 m,
- h) maksymalna wysokość pylonu – 30 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E, 3.E, 4.E ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura elektroenergetyczna.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDD – nieregularna od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2.KDD – nieregularna od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - 3.KDD – 10 m,
 - 4.KDD – 10 m, plac do zawracania o wymiarach 15x20 m,
 - 5.KDD – 10 m,
 - 6.KDD – 10 m,
 - 7.KDD – 10 m.

Rozdział 11.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 24. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 12.**Ustalenia końcowe**

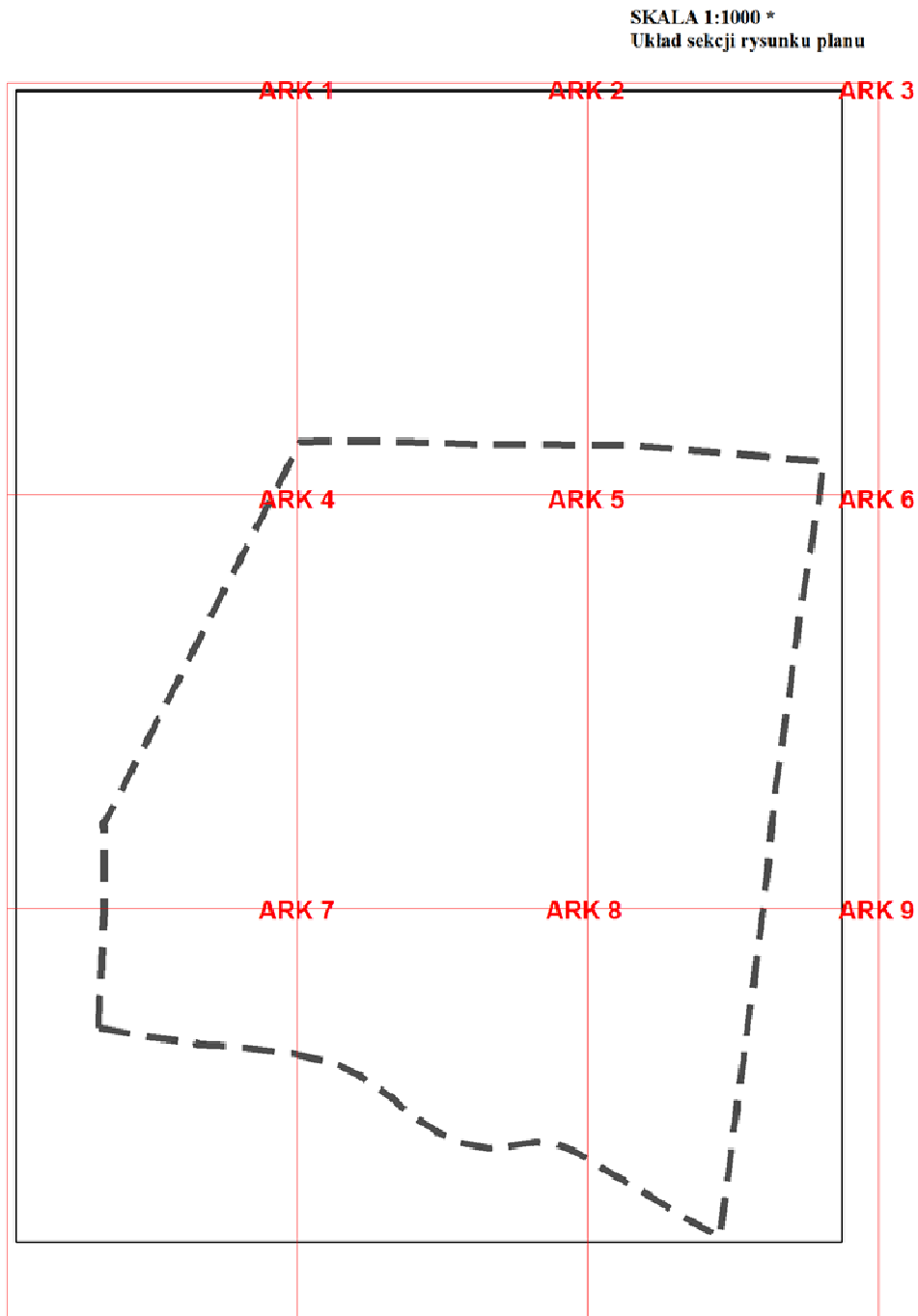
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 26. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Miasta Tarnowa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie
Kazimierz Koprowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/159/2015
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 22 października 2015 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta uległa pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

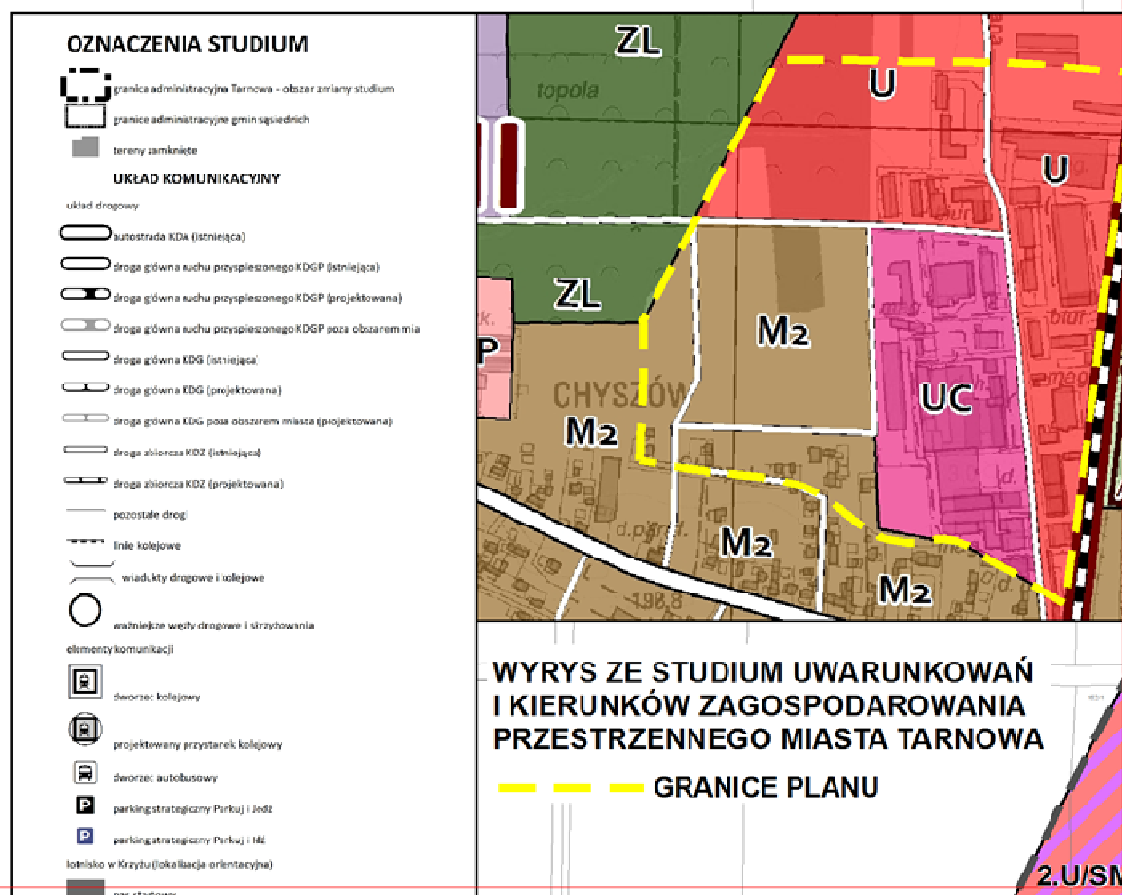
ARK 1



MIASTO TARNOBRZEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOBRZEŃ W REJONIE UL. HODOWLANEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/159/2015
RADY MIEJSKIEJ W TARNOBRZEU Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
SKALA 1:1000

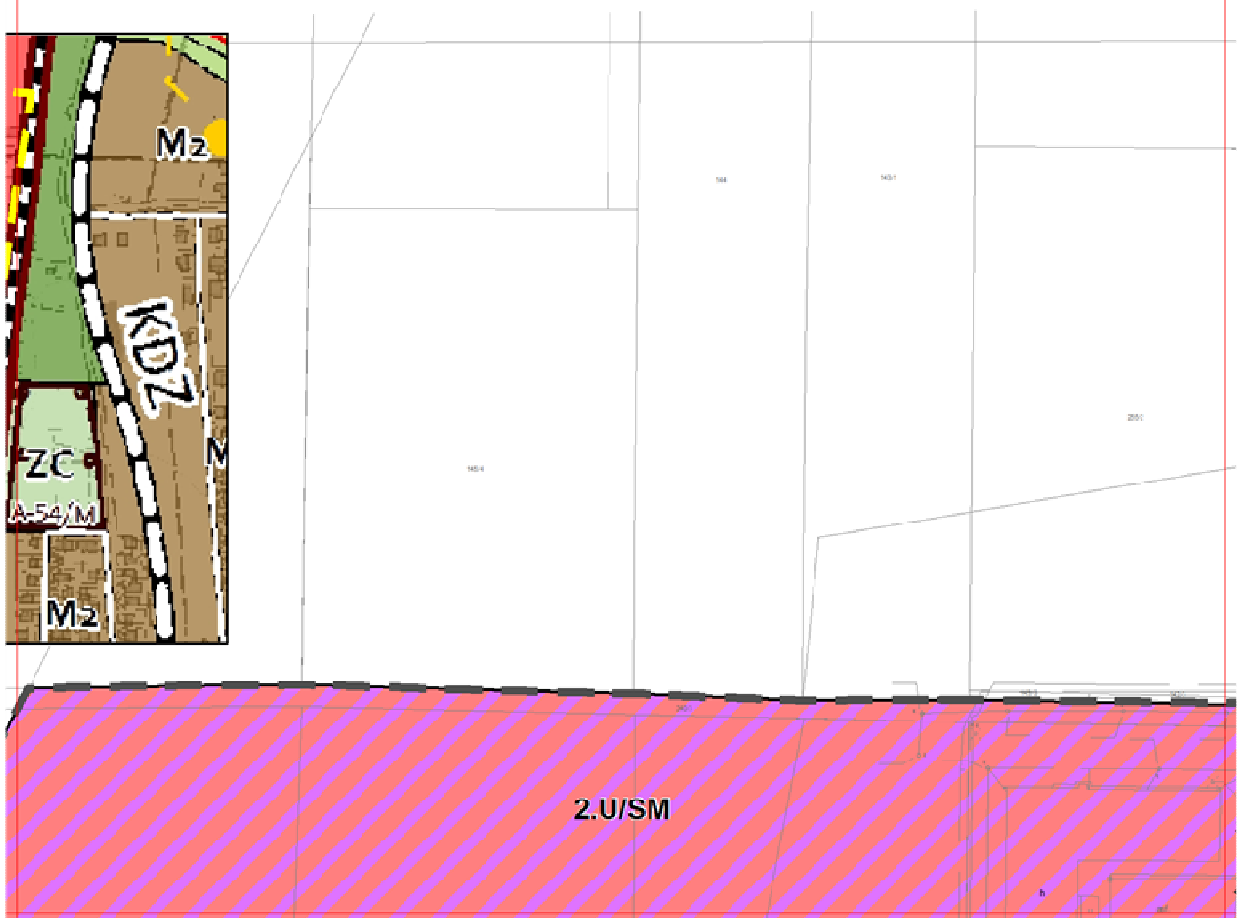
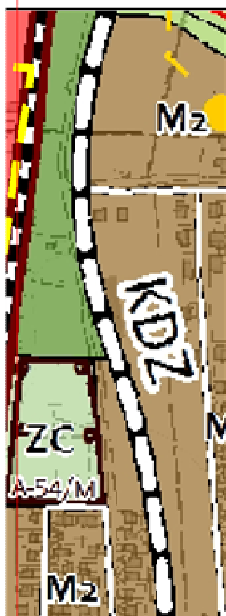


ARK 2

ARNÓW

OWANIA OWA

ERNIKA 2015 R.











ARK 3

Legenda

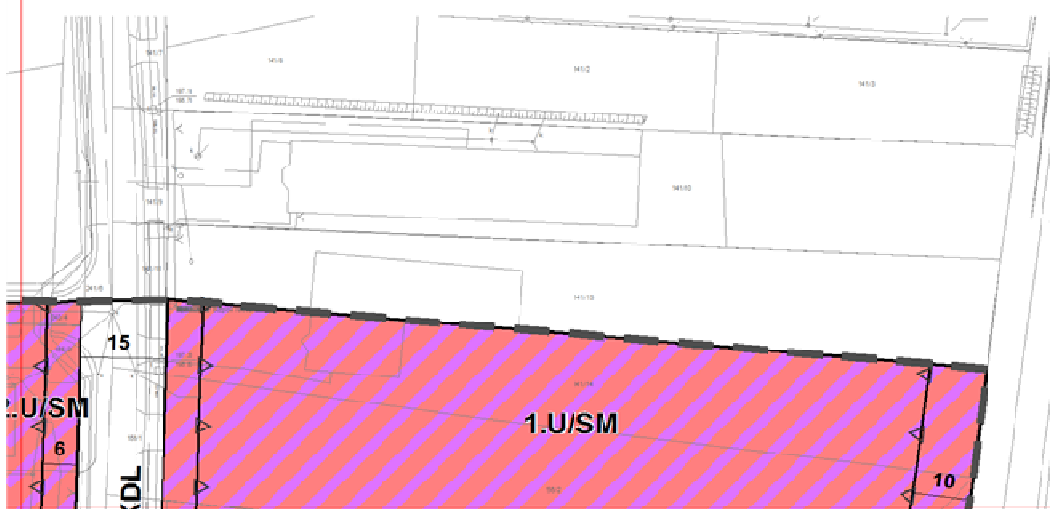
- — granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ obowiązujące linie zabudowy
- △△ nieprzekraczalne linie zabudowy

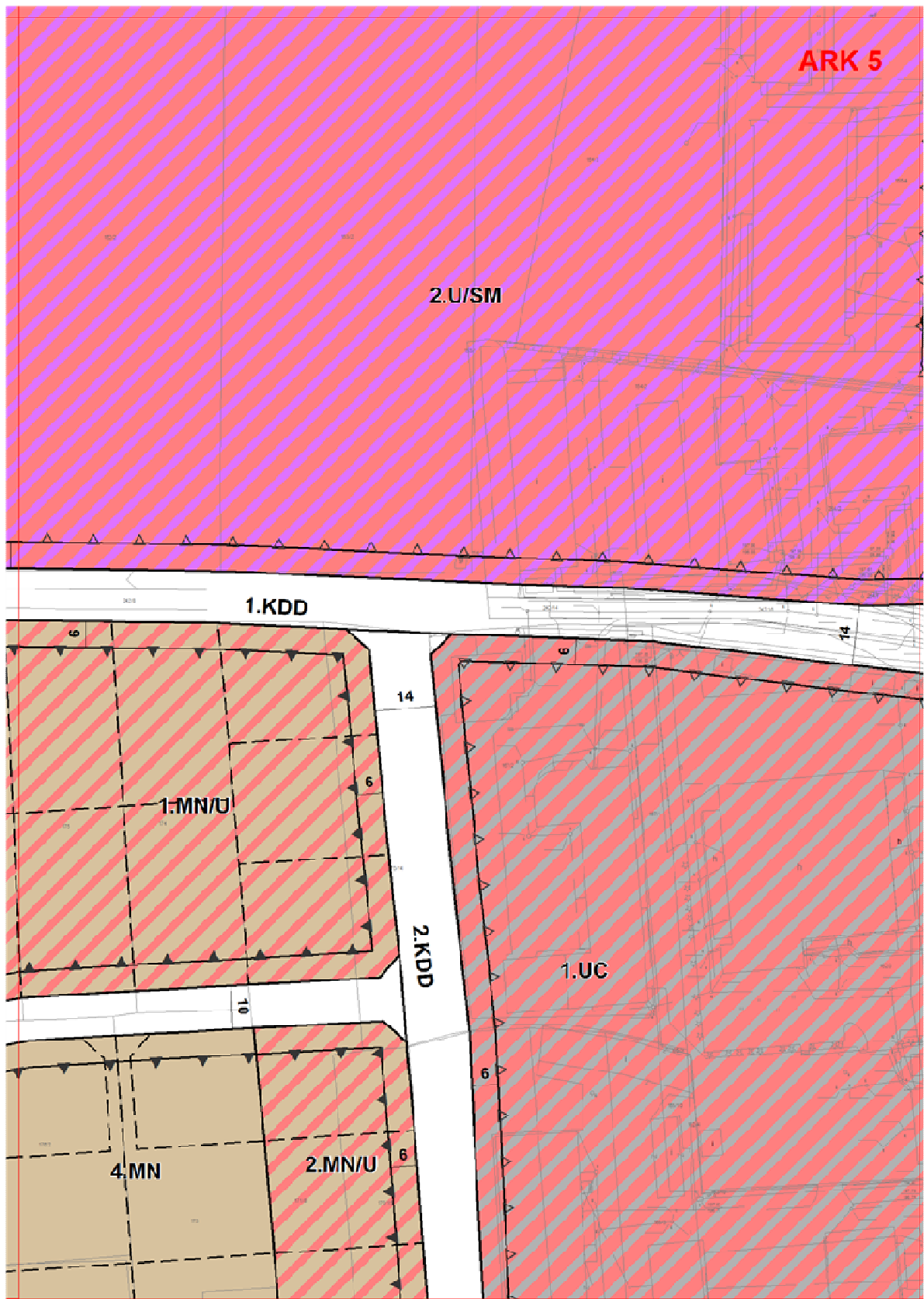
Przeznaczenie terenów:

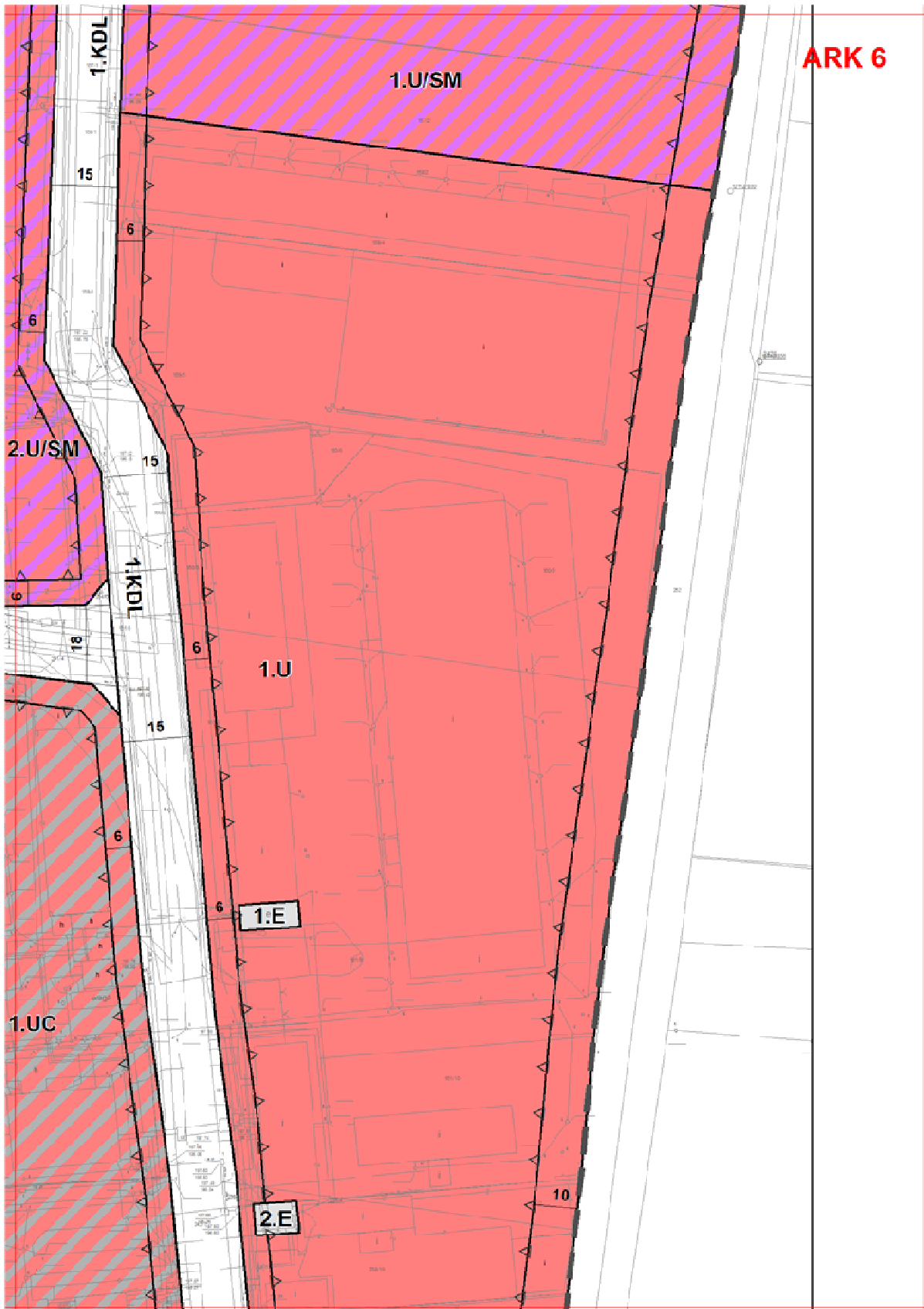
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  U - teren zabudowy usługowej
-  U/SM - tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów
-  UC - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
-  E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
-  KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
-  KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

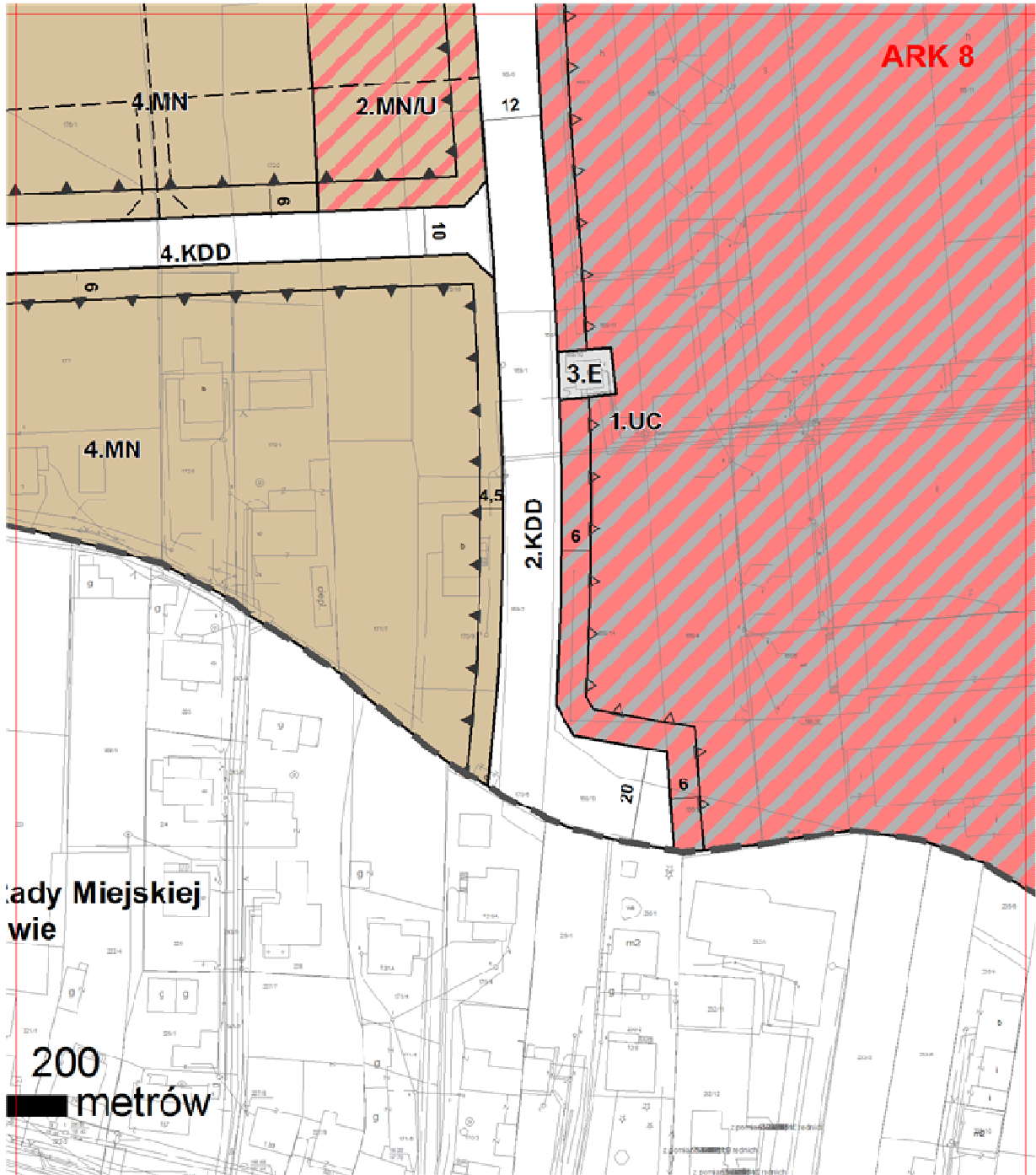
Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne











Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie
Kazimierz Koprowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/159/2015
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 22 października 2015 r.

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

Na podstawie 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.¹⁾), Rada Miejska w Tarnowie stwierdza iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul. Hodowlanej** wpłynęło pięć uwag. Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta) w następujący sposób:

Część 1 uwagi nr 2, złożonej w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego, obejmującej działkę nr ewid. 178/3 obręb 0200, położonej w terenie oznaczonym symbolem 4.MN, dotyczącej wprowadzenia na działce przeznaczenia podstawowego terenu dla zabudowy usługowej o symbolu U związanej z obsługą motoryzacji, gastronomią, handlem detalicznym i hurtowym oraz usługami rzemieślniczymi – **nieuwzględnia się**.

Uzasadnienie: Przeznaczenie działki w całości na cele zabudowy usługowej spowodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. W myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) naruszenie przez plan miejscowy ustaleń studium stanowi istotne naruszenie prawa i tym samym wyklucza możliwość wnioskowanej zmiany.

Uwagi nr 1, złożonej w drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego, dotyczącej braku zgody na realizację projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5.KDD na terenie działki nr 185 i przeniesienie jej na teren działki nr 186 zgodnie z załączonym do uwagi schematem – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Wyznaczona w projekcie planu miejscowego droga 5.KDD jest podstawowym ciągiem komunikacyjnym umożliwiającym obsługę komunikacyjną nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w projekcie planu. Korytarz drogi wyznaczony w projekcie planu w sposób racjonalny umożliwia parcelację istniejących własności na działki budowlane. Powierzchnia drogi na przedmiotowej działce (185) obejmuje jedynie niewielką jej powierzchnię i pozwala na wykonanie parcelacji działki na 3 – 4 działki budowlane. Proponowana w uwadze zmiana przebiegu projektowanej drogi 5.KDD, pozostaje bez wpływu na ustaloną w projekcie planu jej funkcjonalność i jakość użytkową. Nie umożliwia samodzielnej zabudowy północnej części działki nr 185 o szerokości traktu 14 m, wymagającej dla potrzeb budowlanych, kompilacji z działką sąsiednią o podobnej szerokości. Oznacza niewspółmierne zajęcie drogą części działek sąsiednich nr 186 i 184/7, na rzecz zwolnienia z nieznacznego zajęcia działki nr 185. Przez korektę projektu planu i likwidację odcinka projektowanej drogi 4.KDD między innymi w obszarze działki nr 185, w istotny sposób powiększono jej teren budowlany i zapewniono optymalne warunki dla jego zagospodarowania. Akceptacja przyjętych w projekcie planu rozwiązań komunikacyjnych przez innych właścicieli nieruchomości nie uzasadnia wprowadzania istotnych zmian w tym zakresie w wyniku pojedynczej uwagi zgłoszonej w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie
Kazimierz Koprowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/159/2015
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 22 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie 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

Zgodnie z 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.¹⁾), Rada Miejska w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul. Hodowlanej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych,
- b) przebudowę istniejącej drogi publicznej - ulica Hodowlana,
- c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie
Kazimierz Koprowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434