

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/132/2011
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, realizowane będą ze środków gminnych oraz środków Unii Europejskiej, krajowych środków publicz-

nych, w tym: funduszy strukturalnych, ochrony środowiska.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu Miasta Tarnowa ustala się w uchwale budżetowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątłowski

3153

**UCHWAŁA NR XI/133/2011
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze miasta Tarnowa
w rejonie ulic Jana Pawła II i Błonie oraz lasu Lipie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym² po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa uchwalonego Uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:
Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic Jana Pawła II i Błonie oraz lasu Lipie zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,58 ha, położony w północno - wschodniej części miasta Tarnowa w rejonie ulic Jana Pawła II i Błonie oraz

¹Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679.

²Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

przy Lesie Lipie – w granicy określonej na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
 - a) **granic obszaru objętego planem,**
 - b) **linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - c) **przeznaczenia terenu wg symboli** podanych w § 15-21,
 - d) **nieprzekraczalnych linii zabudowy,**
 - e) **ciągu pieszo – rowerowego,**
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- b) dojazdu i dojścia,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o nie więcej niż 2,0 m;
- 4) **wskaźnik zabudowy** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, zdrowia administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe, usługi rzemieślnicze oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 8) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i terenów przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formą przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
- 11) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 12) **sztyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj sztyldu, umieszczanego nad witrą lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
- b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
- c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 14) **elementy ochrony akustycznej** - należy przez to rozumieć sztuczne bądź naturalne przeszkody, których zadaniem jest zmniejszanie docierającego do obszaru chronionego poziomu natężenia dźwięków, realizowane, jako ekrany typu zielona ściana lub ekrany akustyczne o konstrukcji, która pozwala na obsadzenie ich pnącą roślinnością.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.
- § 3.
1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§15);
 - 2) UC - teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (§16);
 - 3) U - teren zabudowy usługowej (§17);
 - 4) ZP - teren naturalnej zieleni wysokiej i niskiej, częściowo urządzonej dla wypoczynku i edukacji Parku Leśnego „Las Lipie” (§18);
 - 5) KDGP - teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego (§19);
 - 6) KDG - tereny drogi publicznej klasy G – głównej (§20);
 - 7) KDW - teren drogi wewnętrznej (§21).
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo – literowym np. 1.KDG gdzie:
- 1) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także

zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:

- 1) przepisów szczególnych;
 - 2) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą dróg publicznych a nieprzekraczalną linią zabudowy należy przeznaczyć w szczególności na zieleni urządzoną, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, parkingów oraz urządzeń budowlanych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu - i realizować równoległe z realizacją obiektów we frontowej części działki. Udział zieleni w tym pasie nie może być mniejszy niż 50 %.

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych zawarte w §9;
- 5) kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte w §11;
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w §12;
- 8) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarte w §13.

§ 6. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakaz realizacji programu funkcjonalnego określonego dla obszaru oznaczonego symbolami MNU, U i UC w sposób kompleksowy (z zapewnieniem pełnej wewnętrznej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale III. Ustalenia szczegółowe;
- 2) dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i szyldów reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MNU, U i UC;
- 3) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenie zieleni oznaczonym symbolem ZP,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KDGP i KDG;
- 4) zabrania się realizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych:
 - a) na terenie zieleni oznaczonym symbolem ZP,
 - b) na terenie usług komercyjnych oznaczonym symbolem U,

- c) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KDGP i KDG,
 - d) w liniach rozgraniczających teren drogi wewnętrznej KDW;
- 5) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów na czas budowy oraz obiektów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt. 3;
- 6) w przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki.

§ 7. Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **UC** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - z wykorzystaniem miejsc występowania naturalnych zadrzewień - dla działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III, za wyjątkiem działek z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązek ochrony i kształtowania zieleni z zachowaniem zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych z dopuszczeniem realizacji elementów wyposażenia parków;
- 4) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpornością lub małodopodpornością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością.

§ 8. W obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 9. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** oraz **zasad kształtowania nowych działek budowlanych** w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) ustala się minimalną wielkość działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości dla terenu MNU - 10 arów.

§ 10. Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - a) istniejące i projektowane tereny dróg publicznych i tereny komunikacji publicznej: **KDGP** i **KDG**,

- b) teren zabudowy usługowej **UC**,
 - c) teren naturalnej zieleni wysokiej i niskiej, częściowo urządzonej dla wypoczynku i edukacji Parku Leśnego „Las Lipie” **ZP**;
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje realizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - b) obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
 - c) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - projektowaniu, realizacji i utrzymaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych, za wyjątkiem terenu UC,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągu pieszo - rowerowego wraz z jego oznakowaniem)
 - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji.
 - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla każdej wskazanej w pkt.1 przestrzeni publicznej.

§ 11. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy** w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) **linie zabudowy** - zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dla dróg KDGP, KDG, KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. **Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem, dojazdów nie wydzielonych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dróg publicznych;

3) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie mieszkaniowo - usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie włączając miejsc garażowych w obiekcie mieszkalnym,
 - b) dla zabudowy usługowej z dopuszczoną lokalizacją obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - c) dla zabudowy usługowej oraz usług i lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowo - usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej pkt. 3, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

§ 13. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie **gospodarki odpadami:**

- a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Tarnowie,
- b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) obsługę nowych odbiorców w obszarze planu zakłada się poprzez rozbudowę i budowę sieci rozbiorczej zapewniającej doprowadzenie wody do poszczególnych obiektów,
- c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

- a) odprowadzenie ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy w obszarze planu, zakłada się poprzez rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do kolektorów zbiorczych,
- c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- d) zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;

4) w zakresie **infrastruktury gazowniczej:** zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowych okalających teren objęty planem zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy w obszarze planu poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych i budowę nowych odcinków zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) nakłada się obowiązek realizacji przyłączy energetycznych jako podziemne kablowe,
c) zakłada się przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie projektowanych obiektów z miejskiej kotłowni poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci teletechnicznej i budowę nowych odcinków zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
c) sieć teletechniczną oraz urządzenia z nią związane lokalizowane w pasach drogowych prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
- 9) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parkingi, place, zieleń zachowując wymagane przepisami szczególnymi minimalne odległości od poszczególnych sieci.

§ 14. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów zalewowych i osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze w ilości max.3 boksy garażowe;
 - 2) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniowo – usługową) - 50%,
 - b) w przypadku realizacji jednej funkcji – 30%;
 - 2) wysokość budynków – do 10 m;
 - 3) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 5 m;
 - 4) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniowo – usługową) - 30%,
 - b) w przypadku realizacji jednej funkcji – 50%;
 - 5) w przypadku realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej na jednej działce - przeznaczenie max. 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni całkowitej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi komercyjne;
 - 6) w zakresie **architektury**:
 - a) **geometria dachów**:
 - stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych nachyleniach głównych połączy dachowych w przedziale 25÷45°,
 - dla obiektów garażowo – gospodarczych stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączy dachowych w przedziale 15÷45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
 - należy zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
 - należy zachować jednolity układ kalenic głównych, skierowanych równolegle do kierunku drogi publicznej o wyższej klasie dla budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów w granicach działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - dopuszcza się tarasy na części budynków;
 - b) **pokrycie dachu**:
 - w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach grafitu, czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** :
 - ściany – tynki gładkie i fakturowe w kolorach pastelowych, jasnych, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno),
 - na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Zakaz stosowania materiałów wykoń-

- czeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;
- d) **lukarny** – stosować maksymalnie 2 formy lukarn na jednym budynku,
- e) **ogrodzenia** - realizować ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień) metal, kuty metal itp. Zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 7) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania;
- 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych dla których przeprowadzone postępowanie w sprawie raportu o oddziaływaniu na środowisko wykazało brak przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność bądź świadczący usługi ma tytuł prawny.\
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNU:
- 1) z drogi KDW;
- 2) za pośrednictwem drogi serwisowej zlokalizowanej w ramach terenu KDGP.
- § 16. Brak treści
1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UC** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) urządzenia terenowe;
- 2) obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 3) obiekty tymczasowe związane z prowadzeniem podstawowej działalności takie jak np. namioty związane z prowadzeniem zewnętrznej sprzedaży sezonowej, kioski kasowe;
- 4) remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35%;
- 2) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) wysokość obiektów – do 18 m, za wyjątkiem masztów i słupów reklamowych, dla których dopuszcza się wysokość do 25 m;
- 4) obowiązek realizacji elementów ochrony akustycznej w obrębie *obszaru realizacji zielonego ekranu* wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg:
- 1) 1.KDG w miejscu wskazanym na rysunku planu – wjazd realizowany jako prawoskręt;
- 2) KDGP w miejscu wskazanym na rysunku planu:
- a) oznaczonym symbolem i numerem 1 - z możliwością przesunięcia wjazdu nie bliżej niż 230 m od środka geometrycznego planowanego ronda na skrzyżowaniu ulic Jana Pawła II i Błonie,
- b) oznaczonym symbolem i numerem 2 – wjazd realizowany jako prawoskręt;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej z drogi serwisowej zrealizowanej w ramach terenu KDGP.
- § 17.
1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod funkcję mieszkaniową;
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkalnych;
- 3) urządzenia terenowe;
- 4) obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) wysokość obiektów – do 10 m;
- 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §12 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U za pośrednictwem drogi serwisowej zlokalizowanej w ramach terenu KDGP.
- § 18.
1. Wyznacza się **teren naturalnej zieleni wysokiej i niskiej, częściowo urządzonej dla wypoczynku i edukacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem

ZP z podstawowym przeznaczeniem pod Park Leśny „Las Lipie”.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) budowę ścieżek rowerowych;
- 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu KDGP poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację małych obiektów (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.);
- 2) budowę ścieżek rowerowych;
- 3) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
- 4) zieleni ozdobną;
- 5) inne nie wymienione w punkcie 1 - 4 zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dróg publicznych.

3. W granicach terenu KDGP obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 30 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 w odległości mniejszej niż 20 m od skrzyżowań.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy G - głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG i 2.KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zieleni ozdobną;
- 3) inne, nie wymienione w pkt. 1-2, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dróg publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zieleni ozdobną.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

Rozdział 4 Ustalenia przejściowe

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 5 Ustalenia końcowe

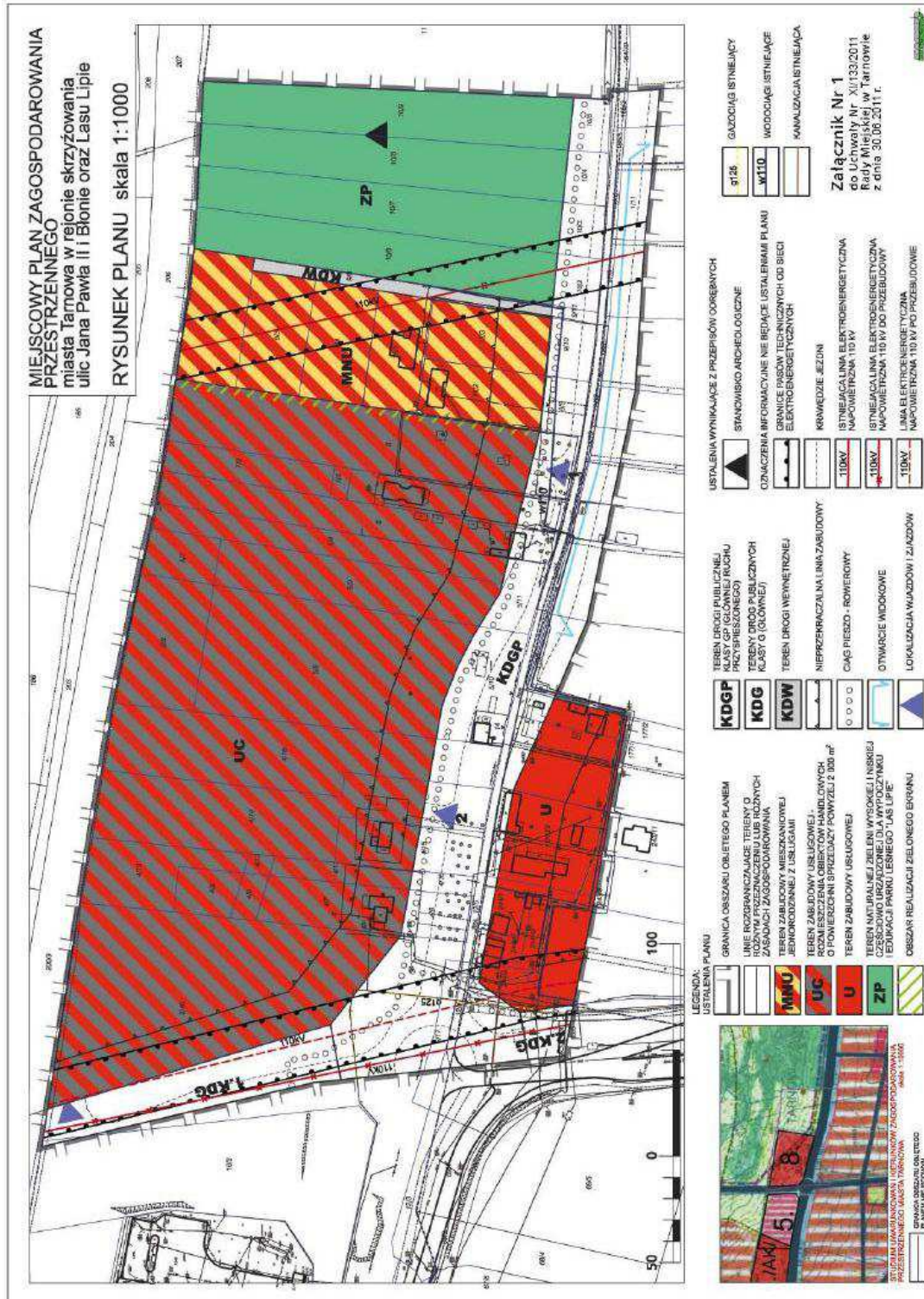
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątłowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/133/2011
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rysunek planu w skali 1:1000*



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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/133/2011
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Tarnowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic Jana Pawła II i Błonie oraz lasu Lipie, które przedstawiają się następująco:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (działka, obręb)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi
1.	<p>Jako mieszkańcy ul. Błonie oraz właściciele działki nr 244/1 obręb 102, wnosimy o rozpatrzenie powyższego pisma i uwzględnienie wnoszonych uwag w projektowanym zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru Miasta Tarnowa w rejonie ulic Jana Pawła II i ul Błonie oraz lasu Lipie.</p> <p>W myśl zapisów projektu uchwały dla działki 244/1 oraz dla działek sąsiadujących ustala się przeznaczenie terenu, jako <u>usługowy- §3 pkt.1 ust.3</u>, jednocześnie od frontu działki w miejscu ul. Błonie przebiegać będzie DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ(ruchu przyspieszonego), natomiast po drugiej stronie działki 244/1, za jej granicą ustanawia się <u>nieprzekraczalną linię zabudowy</u>. Dodatkowo dla terenu drogi KDGP zagospodarowuje się częściowo frontową część naszej działki, gdyż linia rozgraniczająca teren drogi od terenu usługowego przebiega wzdłuż ścian budynków na działkach 244/1 i 244/41. Tym samym działka 244/1 ulegnie zmniejszeniu o fragment, który zostanie przeznaczony pod teren zieleni oraz drogę serwisową.</p> <p>Ponadto w myśl zapisów §4 pkt.4 tereny pomiędzy linią rozgraniczającą dróg publicznych, a ustanowioną nieprzekraczalną linią zabudowy - należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów i dojazdów oraz urządzeń budowlanych.</p> <p><u>Powyższe warunki oraz zapisy §17, na terenie działki 244/1 będącej naszą własnością za podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne, i tym samym zezwala się na:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> max 30% powierzchni budynku usługowego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce pod funkcję mieszkaniową - zapis ten nie ma w pełni odniesienia do naszej działki, bowiem ustalona linia zabudowy przebiega po granicy działki, co jednoznacznie wskazuje, że działka ma być zagospodarowana, jako tereny zieleni remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy równego 40% działki – zabraniając tym samym budowy jakiegokolwiek innego budynku i obiektu z wyłączeniem: obiektów małej architektury i urządzeń terenowych. 	244/1 obrub 102	U KDGP	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Droga oznaczona w projekcie planu symbolem KDGP jest podtrzymanym rozwiązaniem z wcześniejszych rozwiązań planistycznych oraz realizacją ustaleń zapisanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnowa. W części droga ta ma już wydzielenie geodezyjne.</p> <p>Z uwagi na planowane tak duże założenie komunikacyjne i bezpośrednie sąsiedztwo działki składających uwagę – utrzymanie zabudowy mieszkaniowej w tym terenie po realizacji tej drogi nie będzie prawidłowe ze względu na dużą uciążliwość.</p> <p>Przekształcenie z terenów mieszkaniowych na usługowe jest szansą dla tej działki. Projekt planu utrzymuje istniejącą zabudowę i pozwala na jej rozbudowę, przebudowę, rozbudowę i remont (par. 15 ust.</p>

<p>Plan ten sprawia, iż w sposób znaczący obniży się komfort życia naszej rodziny, gdyż zmienia się całkowicie charakter całego terenu. Spokojne, bezpieczne komunikacyjnie miejsce dla osób starszych - którymi niewątpliwie jesteśmy, zamieni się w miejsce o natężonym ruchu i hałasie, stanowiący jednocześnie pewnego rodzaju barierę architektoniczną. Zmiana przeznaczenia to również zmiana dopuszczalnego poziomu hałasu, który obecnie zachowany jest jak dla terenu o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a ulegnie zmianie i wzrośnie, w myśl przeznaczenia usługowego.</p> <p>Powyższe zapisy planu zagospodarowania terenu, powodują również całkowite obniżenie wartości naszej działki i obiektów znajdujących się na niej.</p> <p>Trudnotakże sobie wyobrazić inwestora, który postanowi wykupić ten teren pod poważną działalność gospodarczą (usługową).</p> <p>Dodatkowo biorąc pod uwagę obecną architekturę zewnętrzną, ogrodzenia betonowe, oddzielające działki, wzniesione przez właścicieli sąsiadujących działek, a także zakładając, iż plan zagospodarowania będzie uwzględniał wykonanie ekranów pomiędzy projektowaną drogą KDGP a terenem usługowym, odnosimy wrażenie, iż zostaniemy w efekcie otoczeni wokół betonowymi murami.</p> <p>A jak nietrudno sobie wyobrazić - daje nam to wątpliwe odczucie komfortu i przywołuje niezbyt miłe wspomnienia czasów okupacji.</p> <p>Jako mieszkańcy terenu objętego projektem uchwały ws. miejscowego planu zagospodarowania terenu, pragniemy zaznaczyć, iż rozumiemy charakter proponowanych przez Urząd Miasta Tarnowa zmian, które w sposób oczywisty zmierzają do poprawy funkcjonowania komunikacji i zmniejszenia natężenia ruchu w centrum miasta a tym samym poprawy komfortu życia wielu mieszkańców.</p> <p>Stoimy jednocześnie na stanowisku, że nie może się to jednak odbywać krzywdą innych mieszkańców.</p> <p>Wnosimy wobec powyższego o rozważenie przez Pana Prezydenta miasta - jako Inwestora, wykupienia działki 244/1 przeznaczonej pod teren usługowy, a właściwie pod zielen lub zamianę działki na inną działkę budowlaną i przydzielenie naszej rodzinie terenów w innej, bardziej komfortowej lokalizacji, o wartości obecnej nieruchomości (np. w obszarze nieobjętym planem projektowanego zagospodarowania).</p>			<p>3 pkt 6) oraz utrzymanie wykorzystania istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu czyli np. po wybudowaniu i uruchomieniu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (par. 4 ust. 2).</p> <p>Sprawa wykupu gruntów nie jest rozstrzygana na etapie sporządzania planu. Może to nastąpić po uchwaleniu planu zgodnie z art. 36 ustawy:</p> <p><i>„ 36. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:</i></p> <p><i>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</i></p> <p><i>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</i></p> <p><i>2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.</i></p> <p><i>3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie</i></p>
--	--	--	--

				<i>skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości."</i>
2.	<p>Działając na podstawie art. 18.1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym wnoszę uwagę do planu o następującej treści:</p> <p>UWAGA 1.</p> <p><u>A. W części rysunkowej planu:</u></p> <p>Na rysunku planu wprowadzić dodatkowy element „<i>lokalizacja wyjazdów i zjazdów</i>” oznaczony liczbą „3” (wg. załączonego rysunku).</p> <p><u>B.W części tekstowej planu:</u></p> <p>W treści „Uchwały w sprawie ustalenia mpzp terenu w obszarze miasta Tarnowa ulic Jana Pawła II i Błonie oraz Lasu Lipie w § 16 w pkt 5, dopisać ppkt. „c” w treści:</p> <p><i>„oznaczony symbolem i numerem 3 wjazd tymczasowy o relacjach prawoskrętnych i lewoskrętnych do czasu realizacji docelowego układu drogowego drogi KDGP”.</i></p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Inwestor zamierza wybudować w ramach obszaru UC Centrum handlowo-usługowe, którego pierwszym etapem będzie budowa sklepu firmowego.</p> <p>Wg. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie skrzyżowania ulic Jana Pawła II i Błonie oraz Lasu Lipie obszar UC będzie obsługiwany z projektowanej drogi o kategorii GP poprzez dwa projektowane zjazdy oznaczone na rysunkach planu cyframi 1 oraz 2. Pierwszy zjazd będzie stanowił skrzyżowanie o pełnych relacjach, drugi zaś będzie stanowił zjazd o relacjach prawoskrętnych.</p> <p>Z uwagi na fakt, że nie jest znany planowany termin budowy w/w drogi GP istnieje konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla planowanego pierwszego etapu budowy Centrum. Z tego względu proponuje się wprowadzenie w rysunku oraz ustaleniach planu trzeciego zjazdu (ozn. na rys. 3) o charakterze tymczasowym, zlokalizowanego na działce nr 4/6 który zapewni obsługę komunikacyjną poprzez rozwiązanie drogowe od ronda do zjazdu wg. załączonego schematu.</p> <p>W załączeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zał. graficzny nr 01 – uwagi do planu – propozycja zmian w rys. planu; - zał. graficzny nr 02 – planowane rozwiązanie komunikacyjne. <p>UWAGA 2.</p>	3/40 4/7 4/8 4/9 4/11 4/12 4/13 4/14	UC	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad. Uwaga 1</p> <p>Realizacja zabudowy usługowej rozmieszczenia obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² będzie generować znaczny ruch komunikacyjny i obecnie zaproponowane rozwiązania komunikacyjne są uzgodnionymi z punktu widzenia możliwości obsługi komunikacyjnej minimalne wymagania dla tego terenu z zakresu odpowiednich odległości od skrzyżowania (ronda).</p> <p>Ad. Uwaga 2</p> <p>Zaproponowane rozwiązanie zjazdu bezkolizyjnego dwupoziomowego przejazdu pod drogą GP poprzez wiadukt lub tunel nie może być uwzględnione z uwagi na ograniczone możliwości terenowe oraz niewielką odległość od skrzyżowania dróg G i GP (rondo). Rozwiązanie takie spowodowałoby dodatkowe uciążliwości dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem U.</p>

<p>A. W treści ustaleń planu W 16 pkt 5. dopisać ppkt. 2b dopisuje się zdanie:</p> <p>„Dopuszcza się relacje lewoskrętne zjazdu i zrealizowanie ich poprzez bezkolizyjne rozwiązanie dwupoziomowego przejazdu pod drogą GP (wiadukt lub tunel), ograniczone do wyznaczonego pasa drogowego.”</p> <p>UZASADNIENIE W związku z planowaną realizacją Centrum handlowo-usługowego może zaistnieć potrzeba wielokierunkowej obsługi komunikacyjnej. Rozwiązanie dwupoziomowe w pełni zabezpieczy te potrzeby zapewniając jednocześnie bezkolizyjność ruchu drogowego w rejonie oddziaływania ronda.</p>			
<p>3. W związku z wyłożeniem wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o uwzględnienie następujących zapisów w treści w/w planu:</p> <p><u>/uwaga – poniżej zacytowano jedynie tę część uwagi, która nie została uwzględniona/</u></p> <p><u>Część 3</u></p> <p>Odn, §16 ustęp 3 punkt 4:</p> <p>Dopuszcza się możliwość realizowania zielonego ekranu poprzez właściwie dobrane nasadzenia zieleni średniowysokiej</p>	<p>3/40 4/13 4/12 4/11 4/10 4/9 4/8 4/7 4/14 4/15 4/16 5/6 5/7 5/8 5/9 5/10 5/11 5/4 6 7/2 7/3 8</p>	<p>UC</p>	<p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zastosowane zapisy nakazujące realizację elementu izolacji akustycznej pomiędzy funkcją terenu UC oraz MNU mają na celu maksymalnie wystarczające oddzielenie funkcji zabudowy usługowej rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² od terenów zamieszkałych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowana zmiana dążąca do zmiany z obowiązku na „dopuszczenie” nie może być uwzględniona.</p>
<p>4. Jako właściciel działek o numerach 55/6, 5/8, 5/10 obr. 99 próbowałem wykorzystać je pod zabudowę jednorodzinna. Wydział Architektury Urzędu Miasta Tarnowa odmówił wydania warunków zabudowy ze względu na opracowywany plan zagospodarowania tego terenu.</p> <p>W wyłożonym Planie Zagospodarowania działki będące moją własnością częściowo zakwalifikowano do terenu pod budowę sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Dlatego skoro uniemożliwiono mi budowę domów jednorodzinnych to proszę o podwyższenie wskaźnika zabudowy terenu UC do 70%, bo przy planowanych 35% nie można sensownie zagospodarować tego obszaru. Można jedynie przeznaczyć pozostały teren tj. 55% (100%-35% na zabudowę -10% na pow. biologicznie czynną) na parkingi, które mogłyby być zlokalizowane w przyziemiu budynku wykorzystując w ten sposób lepiej działkę.</p> <p>Jednocześnie dla terenu przylegającego do terenu UC, oznaczonego MNU, przeznaczonego pod usługi i zabudowę jednorodzinna przyjęto wskaźnik zabudowy 50%.</p> <p>Zastosowanie wskaźnika 70% zachęca do wybudowania większej</p>	<p>55/6 (właściwie 5/6) 5/8 5/10 obr. 99</p>	<p>UC</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.</p> <p>Wyznaczony teren UC w Studium przeznaczona jest pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Jednym z ustaleń dla tego terenu jest obowiązek zachowania niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy art. 15 ust. 1 i art.</p>

	powierzchni użytkowej co gwarantuje większy wpływ do budżetu Miasta z podatku od nieruchomości. Zostawiając wskaźnik na poziomie 35% Miasto rezygnuje z 50% możliwych wpływów z tytułu podatków od powierzchni użytkowej nieruchomości na własne życzenie.			17 pkt 4.
5.	<p>Wnoszę następującą uwagę:</p> <p>Zmianę niekorzystnego dla interesu miasta wskaźnika zabudowy usługowej oznaczonego w Planie symbolem UC (dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej pow. 2000 m²) z wielkości 35% do wielkości 70%.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Nie leży w dobrze pojętym interesie miasta, narzucanie inwestorowi niskiego wskaźnika zabudowy, gdyż traci na tym budżet miasta. Realizacja większej powierzchni użytkowej usług gwarantuje wpływ większych środków do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości.</p> <p>Interes miasta zyskuje jeśli inwestor zrealizuje parkingi wielopoziomowe, a teren może być wykorzystany bardziej ekonomicznie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy i dodatkowe wprowadzenie przeliczników miejsc parkingowych zapewni wpływy do budżetu, a także odpowiednią ilość miejsc parkingowych.</p> <p>Istnieją przykłady gdzie wskaźniki powierzchni zabudowy wynoszą nawet 90%. Obwarowane są one odpowiednimi przelicznikami dla miejsc parkingowych np. 1 miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (również handlowego) co pozwala na ekonomiczne i korzystne dla miasta zagospodarowanie terenu. - np. MPZP Rady Miasta Katowice z dnia 29 Maja 2006r. Uchwała nr LX/1376/06.</p>	Bez określenia działek	UC	<p>Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.</p> <p>Wyznaczony teren UC w Studium przeznaczona jest pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Jednym z ustaleń dla tego terenu jest obowiązek zachowania niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4.</p>

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/133/2011
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, realizowane będą ze środków gminnych oraz środków Unii Europejskiej, krajo-

wych środków publicznych, w tym: funduszy strukturalnych, ochrony środowiska.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu Miasta Tarnowa ustala się w uchwale budżetowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątowski