

**Uchwała Nr XIII/182/2007  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia 25 października 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Lwowskiej w rejonie Szpitala Wojewódzkiego im. św Łukasza w Tarnowie.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowie stwierdza zgodność projektu planu 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 późn. zmianami i uchwała, co następuje:

**Dział I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Tarnowie przy ulicy Lwowskiej w rejonie Szpitala Wojewódzkiego im. Św. Łukasza, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz w będącym jej integralną częścią rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) zał. Nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) zał. Nr 3 - rozstrzygnięcia dotyczące realizacji i finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia i użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) **liniach rozgraniczających terenu** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i użytkowania,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem wysunięcia przed nią schodów, ganków, zadaszeń, wykuszy, tarasów, itp., przy czym wysunięcie to nie może przekraczać 2m,
- 4) **wysokości obiektu (budynku)** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy budynku, górnych krawędzi ścian zewnętrznych, gzymsu lub attyki,

- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy w powierzchni terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem  $I = P_o/T$ , gdzie  $P_o$  – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie ścian, a  $T$  – powierzchnię działki lub terenu inwestycji,
- 7) **powierzchni użytkowej podstawowej handlu i usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku netto (w wewnętrznym obrysie ścian) przeznaczoną bezpośrednio dla handlu i usług (włącznie z przestrzenią kasową) z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń magazynowo – składowych, gospodarczych, technicznych i socjalnych oraz wydzielonych poza przestrzenią handlu i usług, pomieszczeń biurowych, traktów komunikacyjnych, korytarzy i klatek schodowych,
- 8) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, ekspozycji wystawowej, itp., oraz wydzieloną poza przestrzenią sprzedaży powierzchnię traktów komunikacyjnych i klatek schodowych,
- 9) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię mierzoną w zewnętrznym obrysie budynku w sposób określony w Polskiej Normie,
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntową lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, która posiada dostęp do drogi publicznej, wielkość i parametry przestrzenne oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną pozwalające na realizację obiektów zabudowy kubaturowej w sposób zgodny z ustaleniami planu i wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 12) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć powierzchnię wolną od zabudowy i nieutwardzoną nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowaną jako teren zielony a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni minimum  $10\text{ m}^2$ , urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
- 13) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć inwestycje nastawione na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowane poza sektorem publicznym,
- 14) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdowe nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lecz niezbędne w zagospodarowaniu terenu dla zapewnienia właściwej obsługi obiektów i działek budowlanych,
- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## Rozdział I.

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

#### § 3.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **UC** – teren usług komercyjnych o ogólnomiejskim i regionalnym zasięgu obsługi z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej  $2000\text{ m}^2$ ,
- 2) **U** – teren usług komercyjnych i publicznych bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej  $2000\text{ m}^2$ ,
- 3) **KS** – teren usług i urządzeń obsługi komunikacji,

- 4) **KP** – teren parkingów,
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej – publicznej,
- 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej – publicznej,
- 7) **KDW** – teren drogi wewnętrznej – niepublicznej,
- 8) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 9) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania oznaczono na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowym, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy terenu a symbol literowy - jego podstawowe przeznaczenie.

3. Grunty położone w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków określonych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi – na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

#### **§4.**

1. Strukturę funkcjonalno - przestrzenną wyznaczonych w planie terenów usług tworzyć w oparciu o zwarte zespoły zabudowy i zdefiniowany, czytelny układ przestrzeni użytkowych o stosownych standardach i wysokich walorach estetycznych.
2. W przypadkach służących etapowaniu inwestycji i tworzeniu docelowo zwartych form zabudowy dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych w granicach działek budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

#### **§5.**

Formę architektoniczną i skalę projektowanej zabudowy kubaturowej kształtować w sposób zapewniający wpisanie jej w architekturę krajobrazu lokalnego.

#### **§6.**

Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy i linie rozgraniczające tereny ustala się jako obowiązujące.

#### **§7.**

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyłączeniem użytkowania dotychczasowego terenów dla których plan ustala nowe przeznaczenie.
2. Zakaz nie dotyczy zagospodarowania i urzędnienia placów budowy na czas realizacji inwestycji.

#### **§8.**

Zakazuje się lokalizowania reklam i ich nośników w wydzielonych liniami rozgraniczającymi pasach drogowych projektowanych dróg.

### **Rozdział III**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

##### **§9.**

1. Wszelkie działania inwestycyjne realizowane być muszą w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, emisyjnością zanieczyszczeń i wytwarzaniem małej ilości odpadów.
2. Użytkowanie terenów objętych planem spełniać musi wymogi w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, określone w przepisach odrębnych.
3. Odbiór odpadów prowadzić w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub w oparciu o indywidualne umowy z odbiorcą odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
4. Wyznaczone w planie tereny pod zainwestowanie należy przed realizacją zabudowy wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W terenach usług ustala się obowiązek wprowadzenia pow. biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

##### **§10.**

Teren posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

##### **§11.**

W obszarze planu nie występują tereny zmeliorowane.

### **Rozdział IV**

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

##### **§12.**

1. Zgodnie z ustaleniami założeń studium historyczno – urbanistycznego i konserwatorskiej ochrony krajobrazu, obszar objęty planem położony jest w strefie "BK" częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu bez zabudowy.
2. Wszelkie działania inwestycyjne prowadzić należy z zachowaniem dbałości o utrzymanie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego.

##### **§13.**

Wobec lokalizacji obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg głównego układu komunikacyjnego miasta Tarnowa, w tym węzła „LWOWSKA” oraz postępującego procesu urbanizacji, celem zachowania wymogów ochrony konserwatorskiej w zachodzących procesach przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenu wprowadza się zasadę:

- 1) horyzontalnego kształtowania formy architektonicznej obiektów i ich zespołów,
- 2) ograniczenia wysokości projektowanych obiektów kubaturowych do 15 m za wyjątkiem pojedynczych obiektów i elementów formy architektonicznej stanowiących dominanty kompozycyjne i plastyczne,
- 3) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu komponowanej zieleni niskiej i wysokiej jako ważnego elementu architektury krajobrazu,
- 4) zachowania dominacji kierunku wschód - zachód lokacyjnego rozłogu pól w projektowanym układzie dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.

#### §14.

W obszarze planu brak jest ewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej oraz nieewidencjonowanych obiektów o znamionach zabytkowych i kulturowych.

### **Rozdział V**

#### **Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji.**

#### §15.

1. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i niepubliczne, drogi wewnętrzne oraz drogi i dojazdy niewydzielone.
2. Trasy wyznaczonych na rysunku planu dróg i dojazdów niewydzielonych rozumieć należy jako postulowane - mogą one ulec zmianie i rozbudowie.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z wymogami przepisów odrębnych w tym przeciwpożarowych.
4. Parametry techniczne i elementy przekroju poprzecznego dróg realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
5. Szerokość pasa drogowego projektowanych dróg i dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo – jezdnych nie może być mniejsza jak 5m.
6. Długość projektowanych dróg dojazdowych w formie sięgaczy nie może przekraczać 100m a minimalna szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż:
  - 1) 5m przy długości do 50 m,
  - 2) 8m przy długości od 50 do 100m.
7. Drogi i dojazdy niewydzielone projektowane w formie sięgaczy muszą być zakończone placem manewrowym o wymiarach określonych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział VI**

### **Zasady podziału i scalania nieruchomości.**

#### **§16.**

1. Przy podziale na działki budowlane terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i scalaniu nieruchomości obowiązuje zachowanie wymogów w zakresie:
  - 1) minimalnej wielkości działki,
  - 2) szerokości frontu działki,
  - 3) kąta nachylenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających projektowanych dróg, wynoszącego 90° do 70°.
2. Projektowany podział działek zapewnić musi możliwość ich zabudowy i zagospodarowania w zgodności z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

## **Rozdział VII**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

#### **§17.**

1. Gabaryty zabudowy kubaturowej i sposób zagospodarowania terenu kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu II niniejszej uchwały i określonymi w nich wskaźnikami wykorzystania i zagospodarowania terenów.
2. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki przywołane w ust. 1 odnosić należy zarówno do całego terenu przeznaczenia określonego liniami rozgraniczającymi jak i do pojedynczej działki budowlanej czy zespołu działek stanowiących teren inwestycji.

## **Dział II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział I.**

##### **Tereny zabudowy usługowej**

#### **§18.**

1. Wyznacza się teren **usług komercyjnych i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UC** o pow. ok. 7,62ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację centrum usługowo – handlowego o ogólnomiejskim i regionalnym zasięgu obsługi, wraz z niezbędnym zapleczem gospodarczym, technicznym i parkingowym

2. Teren **1.UC** przeznaczają się pod lokalizację:
  - 1) usług handlu i gastronomii,
  - 2) usług kultury i rozrywki,
  - 3) usług obsługi biznesu,
  - 4) usług hotelowych,
  - 5) usług administracji,
  - 6) usług rzemiosła nieprodukcyjnego,
  - 7) usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,
  - 8) usług turystyki i wypoczynku.
3. Dla terenu **1.UC** ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz kształtowania zabudowy kubaturowej.
  - 1) powierzchnia nowowydzielonej pod zainwestowanie działki nie może być mniejsza niż  $3000\text{m}^2$ ,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
  - 3) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty działek dopuszcza się możliwość zmniejszenia ustalonych minimalnych wielkości powierzchni i frontu działki o 10%.
  - 4) dopuszczalny wskaźnik zabudowy terenu nie może przekraczać 60%,
  - 5) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
  - 6) teren biologicznie czynny stanowić musi 20% powierzchni terenu pod zainwestowanie,
  - 7) minimalna ilość miejsc parkingowych wynosi:
    - 6.1) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum 1 miejsce na  $30\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej podstawowej handlu i usług,
    - 6.2) dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na  $25\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej podstawowej,
    - 6.3) dla gastronomii – minimum 1 miejsca na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - 6.4) inne – minimum 1 miejsce na  $20\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej podstawowej.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległościach od krawężnika projektowanych dróg:
  - 1) od drogi o symbolu 7KDL – 15m,
  - 2) od drogi o symbolu 10KDL – 15m,
  - 3) od drogi o symbolu 9KDW – 15m,
  - 4) od dróg i dojazdów niewydzielonych linii zabudowy nie ustala się.
5. Projektowane obiekty prezentować muszą współczesną formę architektoniczną i wysoką jakość estetyczną i użytkową wynikającą z przyjętych rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych.
6. W architekturze obiektów należy stosować rozwiązania eksponujące wejścia główne do obiektów.
7. Formy dachów nie określa się – możliwa kompilacja różnych form przestrzennych wzajemnie ze sobą skomponowanych.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg publicznych o symbolu 7KDL i 10 KDL z ograniczeniem ilości włączeń do dwóch z każdej z dróg oraz bez ograniczeń z drogi 9KDW i dojazdów niewydzielonych.
9. Pozostałe ustalenia jak w rozdziałach II do VII działu I-ego niniejszej uchwały.

§19.

W obszarze **1.UC** dopuszcza się:

- 1) realizację pojedynczych obiektów i elementów zagospodarowania terenu o wysokości do 25m, stanowiących dominanty kompozycyjne lub plastyczne,
- 2) realizację nowej infrastruktury technicznej oraz modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury,
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego usług, w tym stacji transformatorowych w formach wolnostojących i wbudowanych,
- 4) wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak stacje transformatorowe, itp. bez zachowania rygorów w zakresie wielkości i szerokości frontu dział określonych w § 18 ust. 3 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 5) realizację dróg i dojazdów niewydzielonych oraz parkingów w formach jedno i wielopoziomowych,
- 6) realizację obiektów i urządzeń małej architektury towarzyszących obiektom usługowym,
- 7) realizację zieleni niskiej i wysokiej - urządzonej.

§20.

W obszarze **1.UC** zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 2) lokalizacji napowietrznych linii energetycznych, telefonicznych, itp.,
- 3) realizacji obiektów innych niż określone w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 4) realizacji ogrodzeń wyższych niż 0,7m od strony projektowanych dróg oraz ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych betonowych, itp. w pozostałych przypadkach,
- 5) lokalizacji reklam i ich nośników nie związanych z prowadzoną działalnością usługową,
- 6) użytkowania parkingów i miejsc postojowych na cele niezgodne na terenie z przeznaczeniem, w tym na potrzeby imprez masowych.

§21.

1. Wyznacza się teren **usług komercyjnych i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.UC** o pow. ok. 5,63 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację centrum usługowo – handlowego o ogólnomiejskim i regionalnym zasięgu obsługi, wraz z niezbędnym zapleczem gospodarczym, technicznym i parkingowym.
2. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga o symbolu 7.KDL z ograniczeniem ilości włączeń do dwóch oraz droga 8.KDW i dojazdy niewydzielone bez ograniczeń ilości włączeń.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległościach od krawężnika projektowanych dróg:
  - 1) od drogi o symbolu 7.KDL – 15m,
  - 2) od drogi o symbolu 8.KDW – 15m,
  - 3) od dróg i dojazdów niewydzielonych - linii zabudowy nie ustala się.
4. Pozostałe ustalenia jak w § 18 ust. 2, 3 , 5-7 i 9 oraz § 19 i 20 niniejszej uchwały.

## §22.

1. Wyznacza się teren usług komercyjnych i publicznych bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U** o pow. ok. 2,49 ha wraz z niezbędnym zapleczem gospodarczym, technicznym i parkingowym.
2. Dla terenu **3.U** ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz kształtowania zabudowy kubaturowej.
  - 1) powierzchnia nowowydzielonej pod zainwestowanie działki nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
  - 3) dopuszczalny wskaźnik zabudowy terenu nie może przekraczać 60%,
  - 4) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
  - 5) teren biologicznie czynny stanowić musi 20% powierzchni terenu pod zainwestowanie,
  - 6) minimalna ilość miejsc parkingowych wynosi:
    - 6.1) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum 1 miejsce na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej handlu i usług,
    - 6.2) dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - 6.3) dla gastronomii – minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - 6.4) inne – minimum 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległościach od krawężnika projektowanych dróg:
  - 1) od drogi o symbolu 6.KDL – 20m,
  - 2) od drogi o symbolu 10.KDL – 20m,
  - 3) od drogi o symbolu 9.KDW – 8m,
  - 4) od dróg i dojazdów niewydzielonych linii zabudowy nie ustala się.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanymi drogami o symbolu 10.KDL i 9.KDW – wyklucza się włączenia projektowanych dróg i dojazdów niewydzielonych do drogi 10 KDL
6. Pozostałe ustalenia jak w § 18 ust. 5-7 i 9 niniejszej uchwały.

## §23.

W obszarze **3.U** dopuszcza się:

- 1) realizację pojedynczych obiektów i elementów zagospodarowania terenu o wysokości do 25m, stanowiących dominanty kompozycyjne lub plastyczne,
- 2) realizację nowej infrastruktury technicznej oraz modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury,
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego usług, w tym stacji transformatorowych w formach wolnostojących i wbudowanych,
- 4) wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak stacje transformatorowe, itp. bez zachowania rygorów w zakresie wielkości i szerokości frontu dział określonych w § 18 ust. 3 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 5) realizację dróg i dojazdów niewydzielonych oraz parkingów w formach jedno i wielopoziomowych,
- 6) realizację obiektów i urządzeń małej architektury towarzyszących obiektom usługowym,
- 7) realizację zieleni niskiej i wysokiej – urządzonej,

§24.

W obszarze **3.U** zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 2) lokalizacji napowietrznych linii energetycznych, telefonicznych, itp.,
- 3) realizacji obiektów innych niż określone w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 4) realizacji ogrodzeń wyższych niż 0,7m od strony projektowanych dróg oraz ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych betonowych, itp. w pozostałych przypadkach,
- 5) lokalizacji reklam i ich nośników nie związanych z prowadzoną działalnością usługową,

§25.

1. Wyznacza się teren **usług obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **4.KS** o pow. ok. 0,61 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację stacji paliw i jej zaplecza usługowego.
2. Ustala się, że zaplecze usługowe stacji paliw stanowią obiekty:
  - 1) usługi handlu i gastronomii,
  - 2) serwis naprawy samochodów lub drobne usługi naprawcze,
  - 3) myjnia samochodowa,
  - 4) stacja diagnostyczna.
3. Dla terenu **4.KS** ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz kształtowania zabudowy kubaturowej:
  - 1) wysokość obiektów usługowych kubaturowych nie może przekraczać 10 m a gospodarczych i innych - 5m,
  - 2) dopuszczalnego wskaźnika zabudowy i intensywności zabudowy nie ogranicza się,
  - 3) wymagane zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla usług wg zasad określonych w § 18 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - 4) zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zieleń urządzoną głównie od strony drogi publicznej 6.KDL i drogi wewnętrznej o symbolu 8.KDW przy czym teren biologicznie czynny nie może zajmować mniej jak 10% terenu zainwestowania,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy ustala się w odległości 20m od drogi 6.KDL i 8m od drogi 8.KDW,
  - 6) zespół obiektów stacji paliw prezentować musi spójną formę architektoniczną o wysokich walorach estetycznych,
  - 7) obsługę komunikacyjną terenu stanowi głównie droga wewnętrzna o symbolu 8.KDW, z drogi 6.KDL dopuszcza się jeden wjazd bez możliwości wyjazdu,
  - 8) pozostałe ustalenia jak w rozdziałach II - VII działu I-ego niniejszej uchwały.
4. W terenie **4.KS** dopuszcza się lokalizację i realizację:
  - 1) budynków moteli i tym podobnych obiektów bazy noclegowej dla podróżnych,
  - 2) garaży i obiektów zaplecza gospodarczego o pow. zabudowy do 50 m,
  - 3) sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej jak place postojowe i manewrowe oraz miejsca parkingowe,
  - 4) elementów i obiektów małej architektury jak wiaty, altany, zadaszenia, place zabaw, itp.,
  - 5) ogrodzeń pełnych i ażurowych o wys. do 0,7m.
5. W terenie **4.KS** wyklucza się:
  - 1) realizacji obiektów i urządzeń innych niż wymienione w ust. 2 i 4,
  - 2) realizacji ogrodzeń innych niż w ust. 4 pkt. 5,
  - 3) obsługi towarowego transportu ciężkiego,

- 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 5) lokalizacji nośników reklam jeśli nie dotyczą działalności stacji paliw.

## Rozdział II. Tereny komunikacji

### §26.

1. Wyznacza się teren **drogi publicznej** oznaczony na rys. planu symbolem **6.KDL** o pow. ok. 0,22 ha z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy „L” – lokalną.
2. Elementem drogi jest skrzyżowanie typu rondo o średnicy minimalnej wyspy ronda 20m.
3. Dla terenu **6.KDL** ustala się parametry techniczne i warunki kształtowania przekroju poprzecznego drogi:
  - 1) droga jednojezdniowa dwu lub 4-ro pasowa,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
  - 3) szerokość jezdni min. 7m,
  - 4) chodniki obustronne szer. min. 2,5 m oddzielone od jezdni zielenią.
4. W terenie **6.KDL** dopuszcza się:
  - 1) realizację pasów jezdni i najazdu,
  - 2) realizację ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,
  - 3) realizację infrastruktury drogowej i technicznej,
  - 4) lokalizację elementów małej architektury,
  - 5) zmianę parametrów przekroju poprzecznego drogi za wyjątkiem szerokości w liniach rozgraniczających i minimalnej średnicy wyspy ronda w tym ilości pasów jezdnych pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych dla dróg.
5. W terenie **6.KDL** zakazuje się:
  - 1) sytuowania miejsc i zatok postojowych oraz zatok autobusowych,
  - 2) lokalizacji kiosków i kubaturowych obiektów handlowo – usługowych,
  - 3) umieszczania reklam i nośników reklamowych,
  - 4) dokonywania podziałów działek za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w celu zgodności z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 5) obsadzanie dróg zielenią zwartą o wysokości większej jak 70cm w odległości mniejszej niż 20 m od skrzyżowań,
  - 6) pozostałe warunki zagospodarowania terenu jak w rozdziale V w dziale I niniejszej uchwały.

### §27.

1. Wyznacza się teren **drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KDL** o pow. ok. 0,21 ha z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy „L” – lokalną.
2. Dla terenu **7.KDL** ustala się parametry techniczne i warunki kształtowania przekroju poprzecznego drogi:
  - 1) droga jednojezdniowa dwupasmowa,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
  - 3) szerokość jezdni min. 6m,
  - 4) chodniki obustronne szer. min. 1,5m oddzielone od jezdni zielenią.

3. W terenie **7.KDL** dopuszcza się:
  - 1) realizację infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zatok postojowych przystanków autobusowych, budek telefonicznych, itp.,
  - 2) realizację ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,
  - 3) lokalizacji obiektów i urządzeń małej architektury.
4. W terenie **7.KDL** wyklucza się:
  - 1) lokalizacji kiosków i kubaturowych obiektów handlowo – usługowych,
  - 2) umieszczania reklam i nośników reklamowych,
  - 3) dokonywania podziałów działek za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w celu zgodności z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 4) obsadzanie dróg zielenią zwartą o wysokości większej jak 70cm w odległości mniejszej niż 20 m od skrzyżowań.
5. Pozostałe warunki zagospodarowania jak w dziale I niniejszej uchwały.

#### §28.

1. Wyznacza się teren drogi **niepublicznej** oznaczonej na rys. planu symbolem **8.KDW** o pow. ok. 0,44 ha z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy „W” - wewnętrzną.
2. Dla terenu **08.KDW** ustala się parametry techniczne i warunki kształtowania przekroju poprzecznego drogi:
  - 1) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, zakończona placem manewrowym,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
  - 3) szerokość jezdni min. 5m,
  - 4) jedno lub obustronny chodnik szer. min. 1,2m,
  - 5) plac manewrowy min. 15x24m.
3. W terenie **08.KDW** dopuszcza się:
  - 1) realizację infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej,
  - 3) realizację zieleni urządzonej,
  - 4) lokalizację elementów i urządzeń małej architektury.
4. W terenie **08.KDW** wyklucza się:
  - 1) umieszczania reklam i nośników reklamowych,
  - 2) dokonywania podziałów działek za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w celu zgodności z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
5. Pozostałe warunki zagospodarowania jak w dziale I niniejszej uchwały.

#### §29.

1. Wyznacza się teren drogi **niepublicznej** oznaczonej na rys. planu symbolem **9.KDW** o pow. ok. 0,33 ha z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy „W” – wewnętrzną.
2. Dla terenu **09.KDW** ustala się parametry techniczne i warunki kształtowania przekroju poprzecznego drogi:

- 1) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
  - 3) szerokość jezdni min. 5m,
  - 4) jedno lub obustronny chodnik szer. min. 1,2m.
3. W terenie **09.KDW** dopuszcza się:
- 1) realizację infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej,
  - 3) realizację zieleni urządzonej,
  - 4) lokalizację elementów i urządzeń małej architektury.
4. W terenie **09.KDW** wyklucza się:
- 1) umieszczania reklam i nośników reklamowych,
  - 2) dokonywania podziałów działek za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w celu zgodności z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
5. Pozostałe warunki zagospodarowania jak w dziale I niniejszej uchwały.

§30.

1. Wyznacza się teren **drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **10.KDL** o pow. ok. 0,58 ha z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy „L” – lokalną.
2. Dla terenu **10.KDL** ustala się parametry techniczne i warunki kształtowania przekroju poprzecznego drogi:
  - 1) droga jednojezdniowa – dwupasmowa,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
  - 3) szerokość jezdni min. 7m,
  - 4) chodniki obustronne, szerokość min. 1,5m oddzielona od jezdni zielenią.
3. W terenie **10.KDL** dopuszcza się:
  - 1) realizację infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zatok postojowych, przystanków autobusowych i budek telefonicznych,
  - 2) realizację ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,
  - 3) lokalizacji obiektów i urządzeń małej architektury.
4. W terenie **10.KDL** wyklucza się:
  - 1) lokalizacji kiosków i kubaturowych obiektów handlowo – usługowych,
  - 2) umieszczania reklam i nośników reklamowych,
  - 3) dokonywania podziałów działek za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w celu zgodności z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 4) obsadzanie dróg zielenią zwartą o wysokości większej jak 70cm w odległości mniejszej niż 20 m od skrzyżowań.
5. Pozostałe warunki zagospodarowania jak w dziale I niniejszej uchwały.

§31.

1. Wyznacza się teren **parkingów i zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.KP.ZP** o pow. ok. 1,13 ha z podstawowym przeznaczeniem pod miejsca postojowe i zieleni urządzoną.

2. W terenie **5.KP.ZP** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury,
  - 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) sytuowanie czasowych form zagospodarowania terenu związanych z organizacją imprez o charakterze publicznym.
3. W terenie **5.KP.ZP** wyklucza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 1 i 2.

### ROZDZIAŁ III

#### Tereny zieleni

##### §32.

1. Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu **symbolami 11.ZP o pow. ok. 1,07 ha, 14.ZP o pow. ok. 2,18 ha i 15.ZP o pow. ok. 1,96 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią niską zlokalizowaną w strefie oddziaływania gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia.
2. W terenie 11.ZP 14.ZP i 15.ZP dopuszcza się:
  - 1) modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury.
3. W terenach 11.ZP 14.ZP i 15.ZP wyklucza się:
  - 1) realizację zieleni wysokiej,
  - 2) lokalizację wszelkich obiektów nie wymienionych w ust. 2.

##### §33.

1. Wyznacza się tereny **zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu **symbolami 12.ZI o pow. ok. 0,67 ha i 13.ZI o pow. ok. 0,75 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią niską i wysoką oddzielającą teren centrum usługowego od terenów sąsiednich
2. W realizowanych formach zieleni dominować musi zielenią wysoka, komponowana,
3. W terenie 12.ZI i 13.ZI dopuszcza się:
  - 1) realizację ciągów komunikacji pieszej,
  - 2) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
4. W terenach 12.ZI i 13.ZI wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2.

## Rozdział IV

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

#### §34.

1. Ustala się zasadę uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a następnie do grupowej oczyszczalni ścieków,
- 3) gospodarka odpadami – w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne i lokalne źródła ciepła,
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej rozdzielczej sieci gazowniczej,
- 7) teletechnika z istniejącej sieci teletechnicznej.

2. Dopuszcza się skablowanie i likwidację napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia na warunkach dysponenta sieci.

3. Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągów wysokiego ciśnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, prac projektowych oraz robót wykonawczych i porządkowych przewidywanych do realizacji w odległości:

- 50m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700,
- 30m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500,
- 16,5m od gazociągu DN 400”.

## Rozdział V

### Ustalenia końcowe.

#### §35.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procentową stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, ustala się w wysokości 30%.

#### §36.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

#### §37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Żądło

**Załącznik nr 2**  
**Do uchwały nr XIII/182/2007**  
**Rady Miejskie w Tarnowie**  
**z dnia 25 października 2007 roku**

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej w Tarnowie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie przy ulicy Lwowskiej w rejonie Szpitala Wojewódzkiego im. św. Łukasza w Tarnowie**

Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. ) – Rada Miejska w Tarnowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia, do projektu planu wniesiono uwagę dotyczącą zmniejszenia odległości technicznej od gazociągu wysokopiętnego w związku z wprowadzoną zmianą przepisów w tym zakresie. Uwaga została uwzględniona w projekcie planu przez Prezydenta Miasta Tarnowa.



**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**

*Ryszard Ządło*

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały nr XIII/182/2007.**  
**Rady Miejskiej w Tarnowie**  
**z dnia 25 października 2007 roku**

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej w Tarnowie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), Rada Miejskiej w Tarnowie rozstrzyga, co następuje:

zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych Gminy, przewidziane do realizacji w obszarze objętym niniejszą uchwałą, to jest realizacja dróg oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 6.KDL, 7.KDL i 10.KDL i wykonanie infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyżej wymienionych dróg, realizowane będą ze środków własnych Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami o finansach publicznych.



**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**

*Ryszard Żądło*



# TARNÓW

## MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEREN POŁOŻONY PRZY ULICY LWOWSKIEJ W REJONIE SZPITALA WOJEWÓDZKIEGO W TARNOWIE

SKALA 1:2000



ORIENTACJA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIASTA TARNOWA

SKALA 1:10 000



..... - TEREN OBIĘTY OPRACOWANIEM PLANU

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA  
I CHARAKTER OBSZARÓW

**8.** - TEREN MOŻLIWEJ LOKALIZACJI  
WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH  
OBIEKTÓW HANDLOWYCH

### LEGENDA:

--- GRANICA OPRACOWANIA  
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW  
▲ NIE PRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

■ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

UC TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH  
O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>

U TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH BEZ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI  
OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

KS TEREN USŁUG OGŚŁUGI KOMUNIKACJI - STACJA BENZYNOWA

KDL DROGA LOKALNA PUBLICZNA

KDW DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

--- DROGI I DOJAZDY NIE WYDZIELONE

--- ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ENERGETYCZNA

— ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE

— ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY  
NR XIII/182/2007  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE  
Z DNIA 25 października 2007r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Ryszard Egiello

