

**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 I.
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 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;

¹⁾Dz. 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.

²⁾Dz. 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.

- 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 dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) urządzeń 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) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 12) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną 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) płaskościenne - 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 II. 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 urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojść i dojazdów, parkingów oraz urządzeń budowlanych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu - i realizować równolegle 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 wielogabarytowych 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 usługowa,
 - 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 bezodpadowością lub małodpadowością, 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 wielkości 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 utrzymywaniu 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 zrzutu 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 III. 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 połaci dachowych w przedziale 25÷45°,
- dla obiektów garażowo – gospodarczych stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 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 równoległe 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 wykończeniowych 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

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) I.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) zieleń ozdobną.

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

Rozdział IV. 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 V. Ustalenia końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

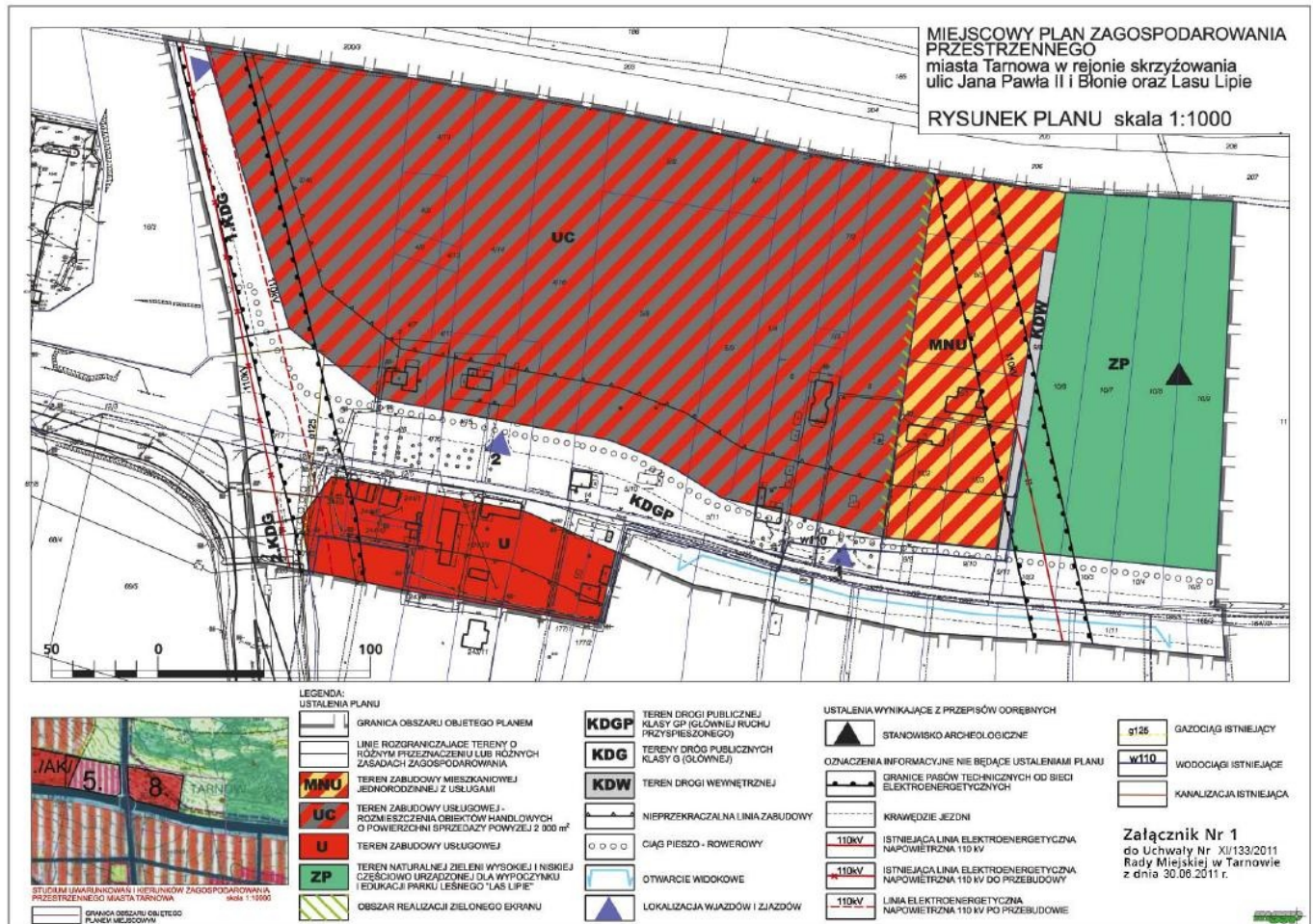
§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W TARNOWIE

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W TARNOWIE

ROZSTRZYGNĘCIE 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 dojść 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 obrab 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 wzrostowi, 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>Trudno także 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 natężenie 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>
--	--	---

				skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.”
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 „lokalizacja wjazdów i zjazdów” 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>„oznaczony symbolem i numerem 3 wjazd tymczasowy o relacjach prawoskrętnych i lewoskrętnych do czasu realizacji docelowego układu drogowego drogi KDGP”.</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>.</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>			
3.	<p>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>	UC	<p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>.</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>
4.	<p>Jako właściciel działek o numerach 55/6, 5/8, 5/10 obr. 99 próbowałem wykorzystać je pod zabudowę jednorodziną. 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 jednorodziną 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>	UC	<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 W TARNOWIE

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, krajowych 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 W TARNOWIE