



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE MIASTA TARNOWA W REJONIE ULIC KS. PRYMASA
KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO I WILHELMA BECKERA**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Tarnowa

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur
mgr inż. Jacek Popiela

WARSZAWA 2022

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE
z dnia 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze
miasta Tarnowa w rejonie ulic ks. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego
i Wilhelma Beckera**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 roku, Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic ks. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Wilhelma Beckera, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;
- 5) wymiary w metrach.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami oraz obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz schody zewnętrzne i pochylnie;
- 3) **park technologiczny** – należy przez to rozumieć teren lokalizowania przedsięwzięć mających na celu przepływ wiedzy i technologii oraz przekształcanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych w innowacje technologiczne, w ramach którego można realizować w szczególności obiekty naukowo-badawcze oraz produkcyjne wykorzystujące proekologiczne technologie;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu.

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych i parków technologicznych – **P**;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDG** i **KDL** jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **KDG** stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **KDL** stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. Ustala się kolorystykę i formę elewacji:

- 1) ściany o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni;
- 3) ograniczenia w zakresie nasycenia barw w oparciu o system NCS nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, niebarwiony beton, kamień, cegła ceramiczna;
- 4) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych;
- 5) dopuszcza się realizację elewacji szklanych.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- 1) na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;
- 2) na obiektach punktowych takich jak kominy itp., przy czym wysokość konstrukcji nie może przekroczyć 25 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o wysokości do 25 m od poziomu terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolem P;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu,
 - c) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - 6) lokalizowanie budynków i obiektów lub zieleni wysokiej w taki sposób, aby odseparować wizualnie wgląd na place manewrowe, składowe i zaplecza techniczne z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG-1.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG** i **KDL** stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem P:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 7000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu oddziaływania skutków ewentualnych awarii mogących wystąpić na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów;
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów produkcyjnych, parków technologicznych, magazynów, składów i handlu hurtowego należy zapewnić minimum:

- 1) 3 miejsca postojowe dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji;
- 2) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) 3 miejsca postojowe dla rowerów.

3. Miejsca postojowe dla obsługi obiektu budowlanego należy lokalizować w obszarze tej samej działki budowlanej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód,
 - c) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową, przy czym maksymalna moc urządzeń wolno stojących nie może przekraczać 500 kW,
 - d) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa i budowa systemu infrastruktury elektroenergetycznej:

- a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową, przy czym maksymalna moc urządzeń wolno stojących nie może przekraczać 500 kW;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci i przyłączy infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem dla budynków następujących warunków:
- 1) maksymalna wysokość – 4 m;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 15 m²;
 - 3) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°.
 3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 4) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
 - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w Mieście Tarnowie.

§ 14. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych i parków technologicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **P-1** i **P-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, parki technologiczne;

- b) uzupełniające – magazyny, składy, handel hurtowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek produkcyjny, magazynowy, składowy, handlu hurtowego, lub w formie budynków wolno stojących,
 - c) w przypadku realizacji funkcji składowej w formie placów, ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 6,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 20 m dla obiektów produkcyjnych, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - l) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, itp. o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu,
 - m) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 12°, łukowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny matowy, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 7000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 17. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 5,6 m do 9,5 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 18. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

- § 19.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.
2. W obszarze objętym planem tracą moc przepisy Uchwały Nr LI/992/2002 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych – „Czysta I” położonych w Tarnowie w rejonie ul. Czystej (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 94, poz. 1485).
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic ks. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Wilhelma Beckera

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tarnowie w dniu 28 października 2021 r. podjęła uchwałę Nr LIV/505/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie ulic ks. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Wilhelma Beckera.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 3,8 ha znajduje się w zachodniej części miasta Tarnowa, na wschód od rzeki Białej, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 973. Teren ten jest objęty obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych – „Czysta I” położonych w Tarnowie w rejonie ul. Czystej. W ww. dokumencie na obszarze opracowania wyznaczono teren produkcji przemysłowej, teren usług administracji i zaplecza parkingowego, teren usług administracji i produkcji przemysłowej oraz drogę przemysłową.

Analizowany obszar jest w przeważającej części niezainwestowany i pokryty jest roślinnością trawiastą. W centralnej części obszaru znajduje się budynek usługowy i fragment drogi - ul. Beckera w rejonie skrzyżowania z ul. Prym. Kard. S. Wyszyńskiego (drogi wojewódzkiej nr 973). Cały analizowany teren jest częścią Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Parku Przemysłowego „Czysta”. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią: od zachodu niezainwestowana działka w ramach Parku Przemysłowego „Czysta”, od północy tereny obsługi komunikacyjnej oraz działki, przez które przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 wraz ze strefą kontrolowaną, od wschodu rów i niezainwestowane działki, natomiast od południa droga wojewódzka. Obszar opracowania posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Możliwości zagospodarowania obszaru, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na położenie w zasięgu oddziaływania skutków ewentualnych awarii mogących wystąpić na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie nr XI/214/99 z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 roku, obszar opracowania stanowi tereny parków technologicznych w strefie aktywności gospodarczej Czysta-Mechaniczne, wskazano także drogę. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej, ani inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnowa ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Głównym celem opracowania planu było ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów inwestycyjnych w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Park Przemysłowy „Czysta”. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych i parków technologicznych oraz tereny komunikacyjne – drogę publiczną klasy głównej i lokalnej. Uwzględniono także położenie obszaru opracowania w zasięgu oddziaływania skutków ewentualnych awarii mogących wystąpić na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, gdzie również obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww.

ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy Miasta Tarnowa, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022, poz. 1029, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od do projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło uwag, które przez Prezydenta Miasta Tarnowa.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022, poz. 1029, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), podjęła w dniu 6 września 2018 r. uchwałę Nr LX/609/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Zgodnie z ww. uchwałą, plany miejscowe przyjęte w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne w zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych oraz określonych zasad zagospodarowania, lecz wymagają doprowadzenia do pełnej zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. dokumentu.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów. W planie ustalono zagospodarowanie terenów o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że przyjęcie planu miejscowego nie wpłynie znacząco na budżet miasta Tarnowa.

Wobec powyższego, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.