

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miejskiej w Tarnowie**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku z Uchwałą Nr XXI/220/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta oraz Uchwałą Nr XXXVI/334/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta oraz stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętej Uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) danych przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

*[załączniki nr 2, 3 i 4 zostaną zredagowane, stosowanie do treści art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zależności do złożonych uwag lub ich braku, na dalszym etapie procedury planistycznej]*

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 2. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
  - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie ustala się, ze względu na brak występowania:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów takich jak: gzymsy, okapy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania lica frontowych ścian budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż:
  - a) 3,0 m – schodów, pochylni,
  - b) 2,0 m – elementów takich jak: gzymsy, okapy, podesty, rampy;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 5) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność obiektów obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, a także usługi kamieniarskie, obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
- 6) **zamieszkania zbiorowym** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
  - 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
    - a) M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego układu zabudowy, będącego częścią układu urbanistycznego kwartału pomiędzy ul. Czerwonych Klonów, Akacją, ks. Indyka i R. Traugutta;
- 2) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla części budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDD a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość przebudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - dla hoteli, moteli – minimum 5 miejsc postojowych na 10 pokoi,
    - dla internatów, domów studenckich – minimum 1 miejsce postojowe na 20 pokoi,
    - dla obiektów opieki społecznej, domów rencistów, domów dziennego pobytu, domów stałego pobytu osób starszych – minimum 1 miejsce postojowe na 10 łóżek,
    - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
    - dla pozostałych usług – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - b) sytuowanie miejsc do parkowania w formie: garaży wbudowanych w budynek, parkingów podziemnych lub parkingów zewnętrznych na powierzchni terenu,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w terenie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
    - w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

**§ 8.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie na elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie barw i odcieni spoza wyznaczonych w pkt. 1 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 i 2 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 4) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 4800 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

**§ 10.** W zakresie zasad budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDD oraz poprzez drogi przylegające zlokalizowane poza obszarem planu (ul. Czerwonych Klonów, ul. R. Traugutta);
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenie drogi urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie przeznaczonym pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - d) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie z sieci gazowej,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne,
  - b) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zasilanie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
  - b) budowę sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 12.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 20% dla terenów objętych ustaleniami planu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenu mieszkaniowo-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zamieszkania zbiorowego lub usługi, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, biur, gastronomii, oświaty, kultury, obsługi finansowej, łączności, handlu detalicznego, usług kosmetyczno-pielęgnacyjnych oraz usług wytwórczych takich jak: szewc, krawiec, zegarmistrz;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków koszarowych, zakładów karnych, aresztów śledczych, zakładów poprawczych,
  - b) usług uciążliwych,
  - c) wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 17,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

- f) minimalna wysokość budynków: 10,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- g) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4800 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 14.** Dla terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z §10 pkt 3;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 15.** W granicy planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w rejonie ulic Czerwonych Klonów i R. Traugutta, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/915/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 549 z dnia 7 września 2006 r., poz. 549).

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.