



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE ULIC  
LOTNICZEJ, MODELARSKIEJ ORAZ AL. TARNOWSKICH  
I DROGI KRAJOWEJ NR 94**

**PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**SPORZĄDZIŁ:**

Prezydent Miasta Tarnowa

**OPRACOWANIE:**

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

**W SKŁADZIE:**

mgr inż. Cezary Maliszewski  
mgr inż. Agnieszka Odolecka  
mgr inż. Anna Uszkuur  
mgr inż. Justyna Węcłewska  
mgr inż. Jacek Popiela

**WARSZAWA 2019**

**UCHWAŁA NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE  
z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta  
Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich  
i drogi krajowej nr 94**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z Uchwałą Nr LVII/593/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń 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., 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 Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94, o powierzchni ok. 51 ha, 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.

§ 2.1. 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;

<sup>1</sup> Dz. U. z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716, 1815

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) kierunki głównych połączeń pieszych;
- 6) kierunki głównych połączeń pieszo-rowerowych;
- 7) oś kompozycyjna;
- 8) strefa ochrony ekspozycji;
- 9) rów odwadniający do przykrycia, relokacji lub likwidacji;
- 10) orientacyjny przebieg projektowanego rowu odwadniającego;
- 11) granica strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego;
- 12) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;
- 13) akcent urbanistyczny;
- 14) otwarcie widokowe;
- 15) szpalery drzew do zachowania i projektowane;
- 16) strefa lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 17) strefa lokalizacji zatok postojowych;
- 18) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;
- 19) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający indywidualne cechy architektoniczne, któremu podporządkowane są inne elementy zagospodarowania terenu, pełniący rolę znaku identyfikującego miejsce w którym się znajduje, np. pomnik, fontanna, obelisk;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **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 kubaturowymi 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;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku na działce budowlanej lub jej części, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 35% długości elewacji;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 55% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją

uzupełniająca przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów zieleni urządzonej przeznaczenie podstawowe musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 45% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów zieleni urządzonej przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 30% powierzchni terenu;
- 8) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej – **U/M**;
- 4) teren zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;
- 5) tereny publicznych parkingów – **KP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 7) tereny rowów odwadniających – **WR**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 10) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – **KPJ**;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych – **CP**;
- 12) teren publicznego placu – **KPP**;
- 13) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

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

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDL** i **KDD**, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KPJ** oraz tereny publicznych parkingów oznaczone symbolem **KP**, jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**, publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem **CP** oraz teren publicznego placu oznaczony symbolem **KPP**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i urządzeniem publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, placów, parków.

7. Ustala się tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się kolorystykę i formę elewacji:

- a) ściany o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz sidingu,
- c) 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,
- d) na terenach oznaczonych symbolami U/M i U dopuszcza się realizację elewacji szklanych;

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, ropociągów, gazociągów, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 3 lit. d i § 14 ust. 1 pkt 5 lit. c, można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość – 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 15 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
    - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
  - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
    - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, w tym remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV oraz remontu i przebudowy istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, a w przypadku ich likwidacji również odbudowy,
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
    - garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
  - c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
    - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 planu,
    - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
    - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
  - d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
    - dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** i **U/M** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - dla terenów oznaczonych symbolami **ZP-1**, **ZP-3** i **ZP-4** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
  - f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
    - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

- realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) 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;
- 2) w zakresie ochrony przyrody – nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ul. Lotniczej oraz realizacji nowych szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urzędzeń,
  - b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U**, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenach oznaczonych symbolami **U** i **U/M** jako element wkomponowany w budynek, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
  - c) zakaz lokalizacji w strefie ekspozycji krajobrazu, na którą składają się tereny otwarte oznaczone symbolami **ZP-10**, **ZP-11** i **ZP-12**, naziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz innych punktowych obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów oraz z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 5 lit. d;
- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu:
- a) wyeksponowanie osi kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu, poprzez:
    - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędzeń i zagospodarowania terenu, które zakłócałyby czytelność osi kompozycyjnych,
    - realizację układu ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych z uwzględnieniem kierunków głównych połączeń pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-3** i **ZP-4** oraz **CP-1**, **CP-2**, **CP-3**, **CP-4** i **CP-5**, w sposób podporządkowany osiom kompozycyjnym, tj. w szczególności rozplanowanie zieleni, oświetlenia i innych obiektów stanowiących elementy zagospodarowania terenu,
    - nakaz realizacji akcentu urbanistycznego w miejscu przecięcia się osi kompozycyjnych, na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędzeń i zagospodarowania terenu, przesłaniających wgląd z kierunku otwarcia widokowych, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDL** i **KDD**, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem **CP**, teren publicznego placu oznaczony symbolem **KPP**, tereny publicznych parkingów oznaczone symbolem **KP** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
  - 2) zakaz lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
  - 3) nakaz stosowania jednorodnych, kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonej ścieżek, oświetlenia, itp.,
  - 4) nakaz opracowania specjalnej nawierzchni na terenie placu publicznego oznaczonym symbolem **KPP**, podkreślającej centralnych charakter miejsca i tworzącej spójną kompozycję przestrzenną z akcentem urbanistycznym oraz zagospodarowaniem pozostałych terenów o funkcji publicznej.
2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 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) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5 pkt 1.



## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 15 m od osi po obu stronach linii oraz przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 30 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 60 m, tj. 30 m od osi po obu stronach gazociągu.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 3, realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, na którym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) realizacja infrastruktury komunikacyjnej z uwzględnieniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązek zachowania i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
- 4) zagospodarowanie terenu należy podporządkować stabilizacji osuwiska i zapobieganiu ruchom masowym ziemi.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2, MN/U-13, MN/U-14 i MN/U-16 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-11, MN/U-12 i MN/U-15 – 900 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U/M-1, U/M-2, U/M-3, U/M-4, U/M-5 i U/M-7 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-6, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28,

- MN-29, MN-30, MN-31 i MN-32 – 17 m, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MN-27 dopuszcza się:
- dla działek budowlanych dostępnych wyłącznie od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-18 – 14 m,
  - dla działek budowlanych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy – 5 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5 i MN-7 – 13 m,  
c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20 m,  
d) dla terenów oznaczonych symbolami U/M – 20 m,  
e) dla terenu oznaczonego symbolem U – 20 m,  
f) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 40 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę :
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/M i U – od 85° do 95°, przy czym:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN-2, MN-4, MN-7 i MN/U-2 dopuszcza się kąt od 80° do 100°,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-3, MN-5, MN-18, MN-27 i U/M-6 dopuszcza się kąt od 70° do 110°,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN-22 dopuszcza się kąt od 55° do 125°,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN-31 dopuszcza się kąt od 45° do 135°,
  - dla działek budowlanych przyległych do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-1, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN-8, MN-13 i U/M-3, dopuszcza się kąt od 65° do 115°,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem KP – od 65° do 115°.
2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami KP, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-10, ZP-11 i ZP-12 za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 5 pkt 2.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami WR, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8 i ZP-9.

3. Ustala się granicę strefy ochronnej w odległości 5 m od zlikwidowanego odwiertu gazowego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 2 ustala się zakaz realizacji zabudowy.

5. Ustala się przykrycie istniejącego rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-6 oraz ciągu oznaczonego symbolem CP-3, z zachowaniem ciągłości z terenami rowu odwadniającego oznaczonego symbolami WR-3, WR-4, WR-5 i WR-6.

6. Ustala się relokację rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, KDD-14,

KDD-15, KDD-16 i KDW-1, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku planu, z możliwością jego przykrycia, z zachowaniem ciągłości z terenem rowu odwadniającego oznaczonego symbolem WR-7.

7. Ustala się przykrycie z możliwością relokacji w granicach planu lub likwidację rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KP-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, KPP-1, KDD-4 i KDD-11.

8. Ustala się przykrycie z możliwością relokacji w granicach planu rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDD-1, MN-1, U/M-1.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania**

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

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowiąc dostęp działek budowlanych do dróg publicznych;
- 5) publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem **CP** i publiczny plac oznaczony symbolem **KPP** stanowią elementy komunikacji pieszo-rowerowej, zapewniające dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu i poza obszarem objętym planem;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów według następujących zasad i wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług handlu, gastronomii i kultury minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów;
- 3) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów;
- 4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

3. Ustala się lokalizację ogólnodostępnych zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-11, w strefach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 14.** 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) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
- d) 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:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
- d) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), parkingów publicznych (KP) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
- g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów 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,
- h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

- i) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - j) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) 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 dróg publicznych lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
  - d) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, a w przypadku ich likwidacji również odbudowę,
  - e) 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 wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
  - c) 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 remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV,
  - d) dopuszcza się remont istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
  - g) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
- 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 dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i drogi wewnętrznej (KDW),
- d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 2.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 pkt 2 planu oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w Mieście Tarnowie.

## **Rozdział 13**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) tymczasowych obiektów sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych na terenach oznaczonych symbolami U-1, ZP-4, ZP-10, ZP-11 i ZP-12;
- 3) tymczasowych obiektów wystawowych i dydaktycznych na terenach oznaczonych symbolami U-1, ZP-4, ZP-10, ZP-11, ZP-12, CP-1, CP-2, CP-3, CP-4 i KPP-1.

2. Do czasu relokacji rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, KDD-14, KDD-15, KDD-16 i KDW-1, dopuszcza się remonty, konserwację i przebudowę rowu, umożliwiające jego prawidłowe funkcjonowanie i gwarantujące uzyskanie właściwej przepustowości przepływu wód.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6 i MN-7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi takimi jak: handel, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

- d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym zakazuje się realizacji poddasza użytkowego,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 17.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25 i MN-26**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi takimi jak: handel, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym zakazuje się realizacji poddasza użytkowego,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,

- l) dachy:
- wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-8 i MN-13 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-9 i MN-14 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-5, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-11 i MN-16 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-7, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-12 i MN-17 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-8, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-19, MN-20, MN-22, MN-23, MN-24 i MN-25 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-2 (względem odcinka od drogi oznaczonej symbolem KDD-16 do drogi oznaczonej symbolem KDL-1), przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN-21 i MN-26 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-13, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 18.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31 i MN-32**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi takimi jak: handel, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,



- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7,5 m do 8,5 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym,
  - m) dla istniejących budynków mieszkalnych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1** i **MN/U-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - j) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7,5 m do 11 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - k) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-11 i MN/U-12**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi edukacyjne, kultury, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, ochrony zdrowia, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) w przypadku lokalizacji usług należy uwzględnić do nich dostęp pieszy z terenów publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 21.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-13, MN/U-14, MN/U-15 i MN/U-16**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi edukacyjne, kultury, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, ochrony zdrowia, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - j) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7,5 m do 11 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - k) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
    - dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-14 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-11, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
    - dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-16 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-13, MN/U-14 i MN/U-16 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-15 – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 22.** Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U/M-1, U/M2, U/M-3 i U/M-6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi kultury, rozrywki, biurowe, ochrony zdrowia, kultury fizycznej, odnowy biologicznej,
  - b) uzupełniające – funkcja mieszkalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,

- b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny w jednym budynku usługowym,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – od 7,5 m do 11 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami U/M-1, U/M-2 i U/M-3 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 23.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U/M-4, U/M-5 i U/M-7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi kultury, rozrywki, biurowe, ochrony zdrowia, kultury fizycznej, odnowy biologicznej,
  - b) uzupełniające – funkcja mieszkalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,
  - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny w jednym budynku usługowym,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,
  - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,

- j) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
- k) wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe – od 7 m do 10 m,
  - pozostałe obiekty – do 5 m,
- l) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 24.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi kultury, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, gastronomia, handel;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - n) wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – od 5 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - i) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 25.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1** i **KP-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parking powierzchniowy,
  - b) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną asfaltową, z kostki kamiennej lub betonowej lub z płyt kamiennych lub betonowych;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WR-1, WR-2, WR-3, WR-4, WR-5, WR-6, WR-7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieków;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1, ZP-3 i ZP-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - b) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
  - c) ustala się realizację szpalerów drzew na terenie oznaczonym symbolem ZP-1, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc piknikowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - b) ustala się realizację urzonego miejsca odpoczynku w rejonie otwarcia widokowego wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem wglądu na Górę Św. Marcina,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak: siłownie plenerowe, skate park, place zabaw, boiska, itp., w strefach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc piknikowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,
  - f) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8 i ZP-9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) ustala się realizację szpalerów drzew, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 30.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-10, ZP-11 i ZP-12**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleni urządzonej;
  - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym: park linowy, skate park, siłownie plenerowe, place zabaw, miejsca piknikowe, wypoczynku, itp.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - b) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1** i **KDL-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 – zmienna, od 14 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zachowuje się istniejący rów odwadniający w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-1 z możliwością przebudowy, przykrycia i relokacji w liniach rozgraniczających drogi,
  - c) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew na terenie oznaczonym symbolem KDL-1, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17 i KDD-18**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, i KDD-17 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – zmienna, od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-18 – zmienna, od 6 m (w granicach planu) do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się, że realizacja dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-6 musi zapewniać drożność istniejącego rowu odwadniającego, zgodnie z § 12 ust. 5,
  - c) drogi oznaczone symbolami KDD-17 i KDD-18 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.



**§ 34.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, C-5, CP-6, CP-7, CP-8, CP-9, CP-10 i CP-11** dla których ustala się:

- 4) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla ciągów oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu oznaczonego symbolem CP-5 – zmienna, od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu oznaczonego symbolem CP-6 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągów oznaczonych symbolami CP-7, CP-8, CP-9, CP-10 i CP-11 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się rozróżnienie części pieszej od części rowerowej na terenach oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3, CP-4 i CP-5,
  - c) ustala się, że realizacja ciągu oznaczonego symbolem CP-3 musi zapewniać drożność istniejącego rowu odwadniającego, zgodnie z § 12 ust. 5,
  - d) ustala się realizację szpalerów drzew na terenach oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - e) ustala się oświetlenie ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 35.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny plac;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a tiret czwarte,
  - b) ustala się opracowanie specjalnej nawierzchni placu, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 36.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

## **Rozdział 15**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 37.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U/M i U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

## **Rozdział 16**

### **Postanowienia końcowe**

§ 38.1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnowa.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

3. 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 Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tarnowie w dniu 29 czerwca 2018 r. podjęła Uchwałę Nr LVII/593/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 51 ha znajduje się w południowo-wschodniej części Miasta Tarnowa, na północ od drogi krajowej nr 94. Teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Większość analizowanego obszaru stanowią tereny rolnicze. Jedynie we wschodniej części terenu objętego planem występuje kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolno stojącej. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od północy lądowisko Aeroklubu Ziemi Tarnowskiej, od południa droga krajowa nr 94 oraz od wschodu zieleń nieurządzona, tereny rolnicze i enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwości zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na szereg uwarunkowań:

- lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV oraz średniego napięcia SN 30 kV na terenach budowlanych,
- lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia DN500,
- lokalizację zlikwidowanego odwiertu gazowego,
- granicę obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie zieleni urządzonej.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę w przeważającej części nie mają dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

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, większość obszaru opracowania stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej w strefie mieszkaniowej Zabłocie, pomiędzy którymi wyznaczono teren zieleni rekreacyjnej. W jego rejonie oraz przy al. Tarnowskich wskazano obszary koncentracji usług. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Wskazano także powiązania przyrodnicze wzdłuż ul Lotniczej, Modelarskiej oraz projektowanego ciągu. W planie miejscowym zawarto ustalenia dotyczące zachowania istniejących i wprowadzenia nowych szpalerów drzew tworzących wspólnie z wyznaczonymi w planie terenami zieleni urządzonej spójną całość o ciągłym charakterze. Południowa część obszaru objętego planem stanowi tereny zieleni rekreacyjnej w strefie rekreacyjnej południowej. Ustalenia przyjęte w

planie są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy ustalone w planie dla części terenów zwiększono o 30% w stosunku do wartości parametru określonej w studium, zgodnie z dopuszczeniem jakie zawarto w tym dokumencie.

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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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, tj. w dużej mierze Gminy. 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 umożliwienie realizacji wielofunkcyjnego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyposażonego w niezbędne usługi oraz zieleni urządzonej, o wysokich walorach kompozycyjnych. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, teren zabudowy usług nieuciążliwych, tereny publicznych parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny rowów odwadniających oraz tereny komunikacyjne - drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, publiczny ciąg pieszo-jezdny, publiczne ciągi pieszo-rowerowe,

publiczny plac oraz drogę wewnętrzną. Ustalono również szereg zasad z zakresu ochrony i kształtowania krajobrazu. Wyznaczono osie kompozycyjne, którym podporządkowano zagospodarowanie terenów, wskazano kierunki głównych połączeń pieszych i pieszorowerowych, które należy uwzględnić przy realizacji układu komunikacji pieszorowerowej. Ustalono obowiązek realizacji akcentu urbanistycznego na placu publicznym, podkreślając miejsce przecięcia się osi kompozycyjnych. Ponadto wyznaczono także strefę ochrony kompozycji oraz otwarcia widokowe, mające na celu zachowanie wglądu na Górę Św. Marcina znajdującą się na południe od obszaru objętego planem, po drugiej stronie drogi krajowej nr 94. Ustalono także granicę strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. Wskazano także napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z ich strefami technicznymi oraz gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, gdzie ograniczone możliwości zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych. Określając wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, terenach zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz terenie usług nieuciążliwych, zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, zgodnie z dopuszczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Uznano, że zwiększenie tego wskaźnika jest zasadne, gdyż wpłynie to pozytywnie na możliwości zagospodarowania terenów i pozwali na pełniejsze wyposażenie terenów mieszkaniowych w niezbędne usługi.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) 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 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) 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 2018, poz. 2081, 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 30.09.2019 r. do 21.10.2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 14.10.2019 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęły trzy uwagi, z których jedna została przez Prezydenta Miasta Tarnowa uwzględniona, jedna została uwzględniona częściowo, a jedna nieuwzględniona.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu w wyniku rozpatrzenia uwag, w dniach od ..... r. do ..... r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.....

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 2018, poz. 2081, 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 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), 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 analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obszar opracowania został wskazany jako teren, wobec którego przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego, a stopień zaawansowania prac jest na etapie uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że plan będzie generował głównie wydatki w budżecie Miasta. Największe koszty związane będą z realizacją publicznych ciągów komunikacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Mniejsze wydatki będą wynikać z konieczności nabycia gruntów na cele publiczne, urządzenie terenów zielonych i budowę parkingów oraz placu. Dochody będą wynikały głównie ze sprzedaży gruntów znajdujących się w zasobie Miasta, a także z podatku od nieruchomości, który szczególnie w perspektywie długoterminowej będzie miał istotne znaczenie dla finansów Miasta.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

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