

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul.
Hodowlanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ul. Hodowlanej, o pow. około 21 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do 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 plan;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1027.

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie główne, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 60% powierzchni całkowitej obiektów istniejących i realizowanych na tym terenie lub ponad 60% powierzchni terenu realizacji inwestycji;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów istniejących i realizowanych realizowanych na tym terenie lub więcej niż 40% powierzchni terenu realizacji inwestycji;
- 8) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz klientów, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel detaliczny,
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych²⁾;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych³⁾ lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 14) urządzeniu reklamowym typu billboard – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, zdefiniowaną w przepisach odrębnych⁴⁾;
- 16) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) nowo wydzielanej działce lub działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;

²⁾ Ustawa z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2002 r. Nr 112, poz. 979, z 2003 r. Nr 137, poz. 1304, z 2009 r. Nr 6, poz. 33 i z 2011 r. Nr 205, poz. 1206, Nr 207, poz. 1230).

³⁾ Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137 i poz. 1448, z 2013 r. poz. 700, poz. 991, poz. 1446, poz. 1611, z 2014 r. poz. 312, poz. 486, poz. 529, poz. 768, poz. 822 i poz. 970).

⁴⁾ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906 i poz. 1200).

- 18) froncie nowo wydzielanej działki – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 19) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki położone na działce budowlanej, liczonej zgodnie z przepisami odrębnymi⁵, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 20) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych⁵, w powierzchni działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach nieprzekraczalną wysokość zabudowy rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi⁵.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. 1. Ustala się symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) U/SM – tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 5) UC – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
- 8) KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi w Rozdziale 10 formułuje się ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.
3. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i im podobnych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

⁵⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690, z 2003 r. Nr 33 poz. 270, z 2004 r. Nr 109 poz. 1156, z 2008 r. Nr 201 poz. 1238 i poz. 1514, z 2009 r. Nr 56 poz. 461, z 2010 r. Nr 239 poz. 1597, z 2012 r. poz. 1289 i z 2013 r. poz. 926).

§ 8. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie w terenach oznaczonych symbolami U/SM, UC i U;
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: KDL, KDD i ZP.

§ 9. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obszarze działek budowlanych;
 - 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej;
 - 3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11.** W zakresie zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki, wynosi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN i MN/U – 800 m²,
 - b) U i U/SM – 1500 m²,
 - c) UC – 2000 m²;
 - 2) minimalny front nowo wydzielanej działki, wynosi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN – 18 m,
 - b) MN/U – 20 m,
 - c) U – 30 m,
 - d) U/SM i UC – 40 m;
 - 3) dopuszczenie wydzielania nowych działek w terenach określonych w pkt 1 i pkt 2, bez zachowania minimalnej powierzchni działek i szerokości ich frontu działki, w celu:
 - a) powiększenia powierzchni działki o nie więcej jak 10% dla poprawy warunków jej użytkowania lub regulacji kształtu,
 - b) wydzielenia dojazdów, parkingów i terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 90°, z tolerancją do 10°.
2. W zakresie zasad oraz warunków podziału nieruchomości objętych planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, wynosi na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) MN i MN/U – 800 m²;
 - 2) U i U/SM – 1500 m²;
 - 3) UC – 2000 m².

Rozdział 6

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

- § 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) nakaz uwzględnienia stref ochronnych dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) zarówno napowietrznych jak i kablowych, zgodnie z powszechnie obowiązującymi normami i zasadami branżowymi;
 - 2) dla stref, o których mowa w pkt 1 nakaz zachowania obowiązujących odległości obiektów budowlanych i zasad zagospodarowania określonych w obowiązujących normach i zasadach branżowych, w tym w zakresie lokalizacji miejsc przebywania ludzi;
 - 3) dopuszczenie zmniejszenia stref, o których mowa w pkt 1, z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm i zasad branżowych;
 - 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt 1, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, normach i zasadach branżowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny umożliwiający obsługę wszystkich terenów objętych granicami planu oraz zapewniający połączenia z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów nie wydzielonych, o szerokości pasa nie mniejszej niż 5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - usług oraz handlu detalicznego i hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², składów i magazynów – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – min. 2 miejsca postojowe,
 - c) miejsca postojowe w terenach oznaczonych symbolami U, U/SM i UC należy realizować w formie parkingów,
 - d) dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1.KDL (ulica Hodowlana),
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych

Rozdział 8

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

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) na całym obszarze planu utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej i istniejącej w obszarze planu zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego w obszarze planu systemu zbiorczego kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, powierzchniowo na teren własnej działki,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych i składowo - magazynowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha, do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

- b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym,
 - d) nakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 5) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą w obszarze planu sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej;
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej realizacji;
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, jeśli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN i 6.MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych i zabudowa usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz poligrafii;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami użytkowymi lub bez nich i zabudowy usługowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami użytkowymi lub bez nich, realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej i usługowej – 12 m,
 - gospodarczej i garaży – 4 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków usługowych – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – 25 m,
- h) maksymalna powierzchnia użytkowa budynków usługowych – 150 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U i 2.MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych, w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkaniowych o profilu zgodnym z zakresem usług określonym w pkt.1, lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych przeznaczone na potrzeby własne, prowadzącego działalność usługową;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej z wyodrębnioną częścią mieszkalną lub bez niej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnionymi lokalami usługowymi lub bez nich realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej wolnostojącej z wyodrębnioną częścią mieszkalną lub bez niej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej i usługowej – 12 m,
 - gospodarczej i garaży – 4 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego – 30 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U i 2.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, projektowania i pracy twórczej,

- gastronomii, zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty), obsługi motoryzacji z wyłączeniem stacji paliw oraz usług rzemieślniczych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą imprez okolicznościowych oraz tymczasowe zagospodarowanie placu budowy,
 - b) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;
 - 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej – 12 m,
 - gospodarczej i garaży – 4,5 m,
 - b) forma dachów – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 30 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/SM i 2.U/SM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa oraz składy i magazyny, bez określenia jej profilu, w tym z zakresu usług transportowych i logistycznych, handlu detalicznego i hurtowego, za wyjątkiem usług związanych z obsługą motoryzacji i stacji paliw oraz składowania materiałów sypkich poza magazynami;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1.U/SM dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej – 12 m,
 - gospodarczej i garaży – 4,5 m,
 - b) forma dachów – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, magazynu – 60 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zorganizowane w formę centrów wystawienniczo - handlowo - konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno - hotelowych,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą imprez okolicznościowych oraz tymczasowe zagospodarowanie placu budowy,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych,
 - c) dopuszczenie realizacji parkingów wielopoziomowych;

- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i parkingów wielopoziomowych – 20 m,
 - b) forma dachów – dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 250 m,
 - h) maksymalna wysokość pylonu – 30 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona, komponowana pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, realizowana w formie zieleńców, promenad, skwerów i szpalerów drzew;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz realizacji spójnej formy wyposażenia całego terenu w obiekty małej architektury i elementy oświetlenia,
 - c) dopuszczenie realizacji dojazdów i dojść pieszych niezbędnych do obsługi terenu 1.UC;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E, 3.E, 4.E ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura elektroenergetyczna - stacje trafo.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - b) szerokość dróg, oznaczonych symbolami, w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDD – nieregularna od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2.KDD – nieregularna od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3.KDD – 10 m,
 - 4.KDD – 10 m,
 - 5.KDD – 10 m,
 - 6.KDD – 10 m,
 - 7.KDD – 10 m.

Rozdział 11

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

§ 25. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

**Rozdział 12
Ustalenia końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 27. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Miasta Tarnowa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tarnowie

Kazimierz Koprowski