

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

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną.

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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. oraz nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, przyjętego uchwałą nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą obszaru, którego granice określono w załączniku do Uchwały nr XIX/247/2012 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 lutego 2012 roku, o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3:
 - a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,”
 - b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ruchu kołowego (z wyłączeniem stacji paliw jeżeli nie jest wyszczególniona w ustaleniu) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,”
 - c) pkt 9 i 11 skreśla się,
 - d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku

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. 1072.

Projekt

z dnia 22 lipca 2015

planu, określającą graniczne usytuowanie bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokości do 1,5 m schodów, balkonów, loggi, wykuszy itp. elementów budynku, w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, oznacza to, że wyznacza ją istniejąca zabudowa,”

e) wprowadza się pkt 16 o treści:

“16) **powierzchni zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dość i dojazdów;”;

2) w §4:

a) w ust. 3:

– pkt 9 otrzymuje brzmienie:

“9) KP – tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji, parkingi i garaże,”

– pkt 13, 14 i 15 skreśla się;

b) ust. 4 skreśla się;

3) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane, minimalne ich wielkości oraz zasady zagospodarowania:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4.MW, 1MWU, 2MWU i 4MWU:

- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
- b) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1,3 miejsce na jedno mieszkanie i określonej w pkt 4 lit c ilości miejsc dla usług,
- c) minimum 30% miejsc postojowych lokalizować w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
- e) intensywność zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- g) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej na pozostałych terenach oznaczonych symbolami MW i MWU wyklucza się możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi;

2) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 metrów, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 metrów,
- c) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty istniejących działek dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek o zmniejszonych od ustalonych wyżej minimalnych wielkości o nie więcej niż 20% pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego,
- d) w obrębie działki należy zapewnić 1 stałe miejsca postojowe,
- e) na działce dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego dla nie więcej jak 3 samochodów,
- f) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 35%,
- g) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,
- h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MNU:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 1000 m²,
- b) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty działek dopuszcza się zmniejszenie ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20%,

Projekt

z dnia 22 lipca 2015

- c) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 metrów, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 metrów,
 - d) w obszarze nowo wydzielanej działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i określoną w ust. 4 lit c ilość miejsc dla usług,
 - e) w ramach działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego maksymalnie na 4 samochody,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 35% jej powierzchni,
 - g) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5,
 - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - i) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, że dla terenów usług o charakterze komercyjnym i publicznym oznaczonych symbolami U i UP:
- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej o charakterze komercyjnym wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 metrów,
 - c) wymagane jest zapewnienie w ramach nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnej liczby miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z zasadą:
 - jedno miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla obiektów handlu, gastronomii, kultury, itp.,
 - jedno miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur, obiektów administracji oraz rzemiosła,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20% jej powierzchni,
 - e) intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U i 21U nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 2,5 oraz dla pozostałych terenów intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - f) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 21U nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 9UP - 20% powierzchni działki;
- 5) ustala się, że w terenach usług i urzędzeń obsługi komunikacji KP:
- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 metrów,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 15%;
- 6) w obszarze planu dopuszcza się możliwość dokonywania nowych podziałów działek bez obowiązku zachowania określonych niniejszą uchwałą minimalnych wielkości działek:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg oraz parkingów poza terenami KP;
 - b) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia terenów zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące architektury obiektów:
- 1) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU):
- a) maksymalną wysokość obiektów określają ustalenia szczegółowe,
 - b) formę dachów i rodzaj ich pokrycia określają ustalenia szczegółowe,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ustala się kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 2) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej (MN) oraz jednorodzinnej i usług (MNU) ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów – 10m,
 - b) dachy obiektów zabudowy mieszkaniowej dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i nadwieszonych okapach,

- c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie dachu – dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - f) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 3) dla obiektów usługowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów usługowych:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UP, US – do 15m,
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU i MNU – do 8m,
 - b) w sytuacji uzasadnionej względami kulturowymi (np. wieża kościoła, kaplicy), funkcjonalnymi (hala sportowa, wieża widokowa), technologicznymi (wieża ciśnień) dopuszcza się możliwość odstępstwa od wyszczególnionych powyżej maksymalnych wysokości obiektów usługowych nie więcej jak 50 m,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 4) dla obiektów w terenach usług i urzędzeń obsługi komunikacji KP ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów do 10 metrów w terenach 6KP, 25KP, w pozostałych terenach do 5 metrów,
 - b) dachy obiektów płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 5) dla obiektów gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 4 metry,
 - b) dachy obiektów płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne.
3. Tereny wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych (KX) i pieszko-jezdnymi KDX wraz z terenami zieleni urządzonej o symbolach 2ZP, 3ZP, 6ZP, 7ZP, 12ZP, 14ZP, 15ZP, 17ZP, 22ZP, 23ZP stanowią przestrzenie publiczne. W terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam oraz zakaz grodzenia terenu.
4. Ustala się obowiązek przeznaczenia części miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.”;
- 4) w §6:
- a) ust. 8 skreśla się,
 - b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:
- „10. W celu ochrony osób i mienia oraz na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefę techniczną wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz zagospodarowania działki określone w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.”;
- c) ust. 11 otrzymuje brzmienie:
- „11. W celu zapewnienia walorów widoku lokalnego, zakazuje się lokalizacji w eksponowanych, przyległych do dróg KDGP i KDG terenach, obiektów prowizorycznych, tymczasowych i gospodarczych w tym garaży blaszaków.”;
- 5) §7 otrzymuje brzmienie:

„§7

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku zmiany planu wpisane do ewidencji zabytków budynki mieszkalne przy ul. Widok: nr 32, nr 36, nr 37, nr 47, nr 58, nr 62, nr 64, nr 72, nr 74, nr 76, nr 78, nr 111, nr 119 oraz przy ul. Starodąbrowskiej 33.
- 2) Dla obiektów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - a) nakaz konserwacji i ochrony obiektów;
 - b) nakaz utrzymania historycznej kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych i spadku dachu;
 - c) możliwość ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem cech historycznych budynków oraz

utrzymaniem skali, wysokości i spadków dachów w części dobudowanej.

- 3) Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku zmiany planu ewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 103-66/34 i AZP 103-66/35, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

- 6) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 37MW. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest mieszkalnictwo realizowane w zabudowie wielorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów garażowych wyłącznie w formie wielopoziomowej lub sytuowanych pod budynkami mieszkalnymi istn. garaże adaptuje się z wymogiem zapewnienie im jednorodnej formy wysokiej jakości estetycznej;
 - 4) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;
4. Należy w ramach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, przyjmując minimum 1,3 stanowiska na jedno mieszkanie.
5. Istniejące w terenach MW obiekty usługowe i budynki mieszkalne, jednorodzinne, zrealizowane na podstawie stosownych decyzji, adaptuje się z możliwością ich rozbudowy o nie więcej jak 20% istniejącej powierzchni zabudowy celem poprawy ich standardów użytkowo-jakościowych lub dostosowania ich do wymogów przepisów obowiązującego prawa, bez obowiązku dochowania zasad, określonych w § 5 ust 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
6. W terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) 1MW, 2MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 37MW – wprowadza się zakaz dogęszczania istniejącej zabudowy nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi;
 - 2) 13MW, 15MW, 36MW – obecnie w części zainwestowanego – istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością uzupełnień nową zabudową; maksymalna wysokość obiektów do 15 metrów, dachy dla budynków płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 15 stopni, pokrycia dachu nie ustala się;
 - 3) 3MW i 4MW – maksymalna wysokość obiektów do 18 metrów, dachy dla budynków dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym.”;

- 7) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MWU do 5MWU. Użytkowaniem podstawowym terenów jest mieszkalnictwo realizowane w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi realizowane samodzielnie lub wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) obiektów gospodarczych oraz garaży wyłącznie w formie wielostanowiskowej lub sytuowanych pod budynkami;
 - 3) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - 4) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami małej architektury, sportu i rekreacji;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego;
4. W terenach ustalenia MWU działalność usługowa może być prowadzona przy braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.

Projekt

z dnia 22 lipca 2015

5. W terenach oznaczonych symbolami 2MWU i 4MWU – obecnie nie zabudowanych oraz 1MWU – tylko w części zainwestowanym, ustala się możliwość rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usług po uzyskaniu przez inwestora prawa dysponowania co najmniej 20% zwartej powierzchni terenu ustalenia, maksymalna wysokość obiektów do 15 metrów.
6. W terenach oznaczonych symbolami 3MWU oraz 5MWU – obecnie zabudowanych obiektami mieszkaniowymi i usługowymi – istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania; obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, maksymalna wysokość obiektów do 15 metrów.
7. Należy w ramach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, przyjmując minimum 1,3 stanowiska na jedno mieszkanie oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust.1 pkt.4c uchwały.”;

8) §10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 18MN. Użytkowaniem podstawowym tych terenów jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej w zieleni.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług, wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
4. Zakazuje się realizacji:
 - 1) usług poza budynkiem mieszkalnym;
 - 2) garaży bez budynku mieszkalnego.
5. W terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 18MN obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren o symbolu 1MN w części zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi należy uporządkować, istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania, ewentualnej przebudowy lub wymiany; dostępność komunikacyjną zapewniają drogi wewnętrzne i istniejące dojazdowe;
 - 2) tereny o symbolach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN w znacznej części zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi pozostawia się do utrzymania i uzupełnienia nową zabudową jednorodzinną na zasadach określonych niniejszą uchwałą.”;

9) w §11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU i 2MNU. Dla terenów MNU ustala się jako użytkowanie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej jako budynki wolno stojące i bliźniacze oraz usługi realizowane jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub wbudowane w budynki mieszkalne.”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu.”,

c) w ust. 3 pkt 2 skreśla się,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Istniejący zespół garażowy adaptuje się bez możliwości jego rozbudowy.”;

10) §12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 24U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, ochrony zdrowia, kultury itp.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji stacji paliw; w terenach od 3U do

Projekt

z dnia 22 lipca 2015

8U i od 10U do 24U zakaz lokalizacji komisów motoryzacyjnych, stacji kontroli pojazdów oraz realizacji usług z zakresu mechaniki samochodowej; w terenach 1U, 2U i 9U mogą one występować w formie zintegrowanej z salonem sprzedaży pojazdów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
 - 2) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.
4. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przekształceń przy spełnieniu warunków zapisanych w §5 – §6 uchwały dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, bez obowiązku dochowania zasad, określonych w § 5 ust 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
5. W terenach o symbolach 3U, 4U, 21U do rozpoczęcia inwestycji ustala się konieczność przejęcia przez inwestora co najmniej 25% zwartej powierzchni terenu ustalenia.
6. W terenach 12U i 13U wysokość obiektów nie może przekroczyć 5 metrów, licząc do poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany budynku.
7. tereny o symbolach 10U i 11U o wysokich walorach ekspozycyjnych, wskazuje się pod realizację usług o charakterze reprezentacyjnym z zakresu administracji, handlu, gastronomii typu: bank, galeria, kawiarnia, restauracja.
8. Dla terenu 20U ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub dach płaski, pokrycie dla dachu stromego dachówką lub materiałem dachówko podobnym, nie dopuszcza się realizacji pojedynczych obiektów tymczasowych.”;

11) w §13:

- a) ust. 3 skreśla się,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy przy spełnieniu warunków zapisanych w §5 – §6 uchwały dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.”;

- c) ust. 5 skreśla się;

12) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1US i 2US z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) funkcji usługowych w formie wbudowanej związanych z obsługą obiektów przeznaczenia podstawowego;
 - 2) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
3. Łączna powierzchnia użytkowa usług związanych z obsługą obiektów przeznaczenia podstawowego, nie może przekraczać 20% pow. użytkowej tych obiektów.
4. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy przy spełnieniu warunków zapisanych w §5 – §6 uchwały dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.”;

13) §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15

1. Wyznacza się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1UC, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
Ustala się maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży: 70 000 m².
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów zamieszkania zbiorowego;
 - 2) lądowiska dla helikopterów;

- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nie więcej niż dwóch elementów stanowiących dominanty (pylony reklamowe) o wysokości maksymalnej 35,0 m, liczonej od poziomu terenu w miejscu osadzenia elementu w gruncie;
- 5) zieleni urządzonej.
3. Ustala się obowiązek realizacji usług o charakterze publicznym, obiektów organizacji pożytku publicznego na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000m² zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1UP.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wielkość powierzchni terenów zabudowanych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 80%;
 - 2) **intensywność zabudowy:** minimalna – 0,1 i maksymalna 2,5;
 - 3) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %;
 - 4) **maksymalna wysokość zabudowy:** 31,0 m;
 - 5) **maksymalna szerokość elewacji frontowej:** 345,0 m;
 - 6) **geometria dachów:** dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°. Dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy i powierzchnie biologicznie czynne;
 - 7) **minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 60 m² pow. sprzedaży i nie mniej niż 1000 – dla 1UC, z obowiązkiem przeznaczenia części miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.
Przy realizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 1UP i 4ZP należy oddzielić je pasem zieleni o szerokości min 5m.
 - 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UC bezpośrednio z ul. 16 Pułku Piechoty, oznaczonej symbolem 1KDZ oraz poprzez wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu z ul. Nowodąbrowskiej, o symbolu 4KDZ.

14) po §15 wprowadza się §15a:

„§ 15a

1. Wyznacza się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2UC**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
Ustala się maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży: 8 700 m².
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) nie więcej niż dwóch elementów stanowiących dominanty (pylony reklamowe) o wysokości maksymalnej 35,0 m, liczonej od poziomu terenu w miejscu osadzenia elementu w gruncie;
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wielkość powierzchni terenów zabudowanych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 50%;
 - 2) **intensywność zabudowy:** minimalna – 0,1 i maksymalna 1,0;
 - 3) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 10 %;
 - 4) **maksymalna wysokość zabudowy:** 25,0 m;
 - 5) **maksymalna szerokość elewacji frontowej:** 200,0 m;
 - 6) **geometria dachów:** dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°. Dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy i powierzchnie biologicznie czynne;
 - 7) **minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 60 m² pow. sprzedaży i nie mniej niż 150, z obowiązkiem przeznaczenia części miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.
 - 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2UC z projektowanej drogi o symbolu 3KDZ oraz projektowanej drogi o symbolu 5KD.”;

15) w §16

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny parkingów i garaży oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KP do 31KP.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

2) zieleni nieurządzonej,

3) w terenie 6KP stację paliw,

4) motel w terenie 5KP i 24KP.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Istniejące w terenach usług i obsługi komunikacji objekty, adaptuje się z możliwością wymiany ich substancji zgodnie z przeznaczeniem terenu.”,

d) ust. 5 skreśla się;

16) §17 otrzymuje brzmienie:

„§17

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 25ZP z podstawowym przeznaczeniem pod: parki i zieleńce, place zabaw, pasy zieleni izolacyjnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:

1) dojść i ciągów pieszych oraz dojazdów nie wydzielonych,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizacji reklam;

2) lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZP, gdzie dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i obiektów kubaturowych zaplecza o wysokości do 8m i powierzchni zabudowy do 100m².”;

17) w §18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki o symbolach od 1E do 23E i zaopatrzenia w wodę o symbolu 1W.”,

b) w ust. 2 pkt 3 skreśla się,

c) ust. 3 i 4 skreśla się;

18) §19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19

1. Wyznacza się tereny dróg, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

1) 1KDG i 2KDG – droga publiczna klasy głównej;

2) 1KDZ – 7KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej;

3) 1KDL – 6KDL – droga publiczna klasy lokalnej;

4) 1KDD – 21KDD – droga publiczna klasy dojazdowej;

5) 1KDX i 2KDX – ciąg publiczny pieszo-jezdny;

6) 1KDW – 35KDW – droga wewnętrzna.

2. Szerokości pasów drogowych terenów wymienionych w ust. 1 w liniach rozgraniczających określa rysunek zmiany planu.

3. Ustala się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej:

1) drogi KDG realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia tranzytowe;

2) drogi KDZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne;

3) drogi KDL i KDD oraz KDW realizują powiązania wewnętrzne.

4. W wyznaczonych liniach rozgraniczających pasach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

19) §20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę istniejących sieci magistralnych i rozdzielczych,
 - b) wprowadza się obowiązek rozbudowy istniejącej sieci hydrantów i ujęć wody dla potrzeb przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) ścieki do istniejącej miejskiej sieci ogólnospławnej i gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci rozdzielczej na bazie kolektorów B, C i R,
 - b) wody opadowe i roztopowe do istniejącej sieci ogólnospławnej, z obowiązkiem ich podczyszczenia lub czasowej retencji w przypadku ścieków z parkingów, stacji obsługi pojazdów itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) wzdłuż linii energetycznych obowiązują strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z rozbudowanej miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem stosowania paliw czystych ekologicznie,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne itp;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 oraz gazociągu średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych i odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) infrastruktura telekomunikacyjna zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) gospodarka odpadami:
 - a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi miejskiej, zorganizowanej na podstawie planu gospodarki odpadami dla miasta Tarnowa,
 - b) wyklucza się możliwość składowania i przetwarzania surowców wtórnych.”;

20) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21

Ustala się następująca stawka opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem UC, U, MWU i MW – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 20%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Gminy Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie