



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, WYZNACZONEGO
ULICAMI: STANISŁAWA KASSALI, OGRODOWĄ I ŚWIĘTEJ
KATARZYNY ORAZ PROJEKTOWANYM WAŁEM RZEKI BIAŁA**

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. Justyna Węcłewska
mgr inż. Anna Uszkuur
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, wyznaczonego ulicami: Stanisława Kassali, Ogrodową i Świętej Katarzyny oraz projektowanym wałem rzeki Biała

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) 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.), w związku z uchwałą Nr LIV/579/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, wyznaczonego ulicami: Stanisława Kassali, Ogrodową i Świętej Katarzyny oraz projektowanym wałem rzeki Biała, 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 uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, wyznaczonym ulicami: Stanisława Kassali, Ogrodową i Świętej Katarzyny oraz projektowanym wałem rzeki Biała, o powierzchni ok. 28 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;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) granica zasięgu szkodliwego oddziaływania wynikającego z drgań powodowanych ruchem pociągów;
- 8) granica zasięgu szkodliwego oddziaływania hałasu powodowanego ruchem pociągów;
- 9) granica strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego;
- 10) budynki o cechach tradycyjnych;
- 11) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;
- 12) wymiary w metrach.

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

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, publicznego ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami oraz obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz schody zewnętrzne i pochylnie;
- 3) **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 frontowej ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 10% długości elewacji;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 8) **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;

- 9) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku zlokalizowanego na tej działce a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 4) teren ogrodów działkowych – **ZD**;
- 5) teren ogrodów działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZD/ZZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 7) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – **KPJ**;
- 8) 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 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.

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

6. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**, jako teren publicznych obiektów sportowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu 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) dla garaży w formie szeregowej kolorystyka, forma i rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w pojedynczym zespole zabudowy;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, ropociągów, gazociągów, itp., z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 5 lit. c, można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:
- a) maksymalna wysokość – 4 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 15 m²,
 - 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,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
 - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - e) 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 terenu oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **ZD** i **ZD/ZZ** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- f) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- g) 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,
- h) 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 i kształtowania krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
- na terenach oznaczonych symbolem **MN** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach oznaczonych symbolem **MW** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, z wyłączeniem budynków o cechach tradycyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - na terenach oznaczonych symbolami **ZD** i **ZD/ZZ** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m lub w formie masztów antenowych o wysokości do 25 m od poziomu terenu.

Rozdział 5

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

§ 7. 1. Ustala się ochronę budynków o cechach tradycyjnych wskazanych na rysunku planu poprzez nakaz:

- 1) zachowania formy obiektów i kształtu dachów, wraz z układem otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów;
- 2) stosowania pierwotnej kolorystyki elewacji w przypadku jej remontu, w oparciu o stratyografię lub kwerendę;
- 3) powadzenia robót budowlanych w sposób podporządkowany zachowaniu wartości zabytkowej obiektów,
- 4) przywrócenia zniszczonych lub przekształconych elementów do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych, detali architektonicznych, materiałów

wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki i ślusarki okiennej oraz otworów okiennych i drzwiowych;

5) zachowania przedogródków jako terenu zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się przebudowę budynków o cechach tradycyjnych, z adaptacją ostatniej kondygnacji na poddasze użytkowe.

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 **KDD** i teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KPJ**;

2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych, kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania 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) maksymalnej 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 szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. 1. Ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się strefę ochrony istniejącego oraz projektowanego wału przeciwpowodziowego (po jego zrealizowaniu), w odległości 50 m od stopy wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, o której mowa w ust. 3 obowiązują (w odniesieniu do projektowanego wału, po jego realizacji) zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ograniczenia w wykonywaniu obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

5. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego - obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu.

6. W sąsiedztwie obszaru kolejowego, o którym mowa w ust. 5 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ograniczenia w możliwości sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz prowadzenia robót ziemnych.

7. W związku z lokalizacją zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w sąsiedztwie obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, związane z koniecznością zachowania bezpiecznej odległości od tego zakładu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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 15 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii.

9. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 8, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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 symbolami MN-1 i MN-4 – 800 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-2 i MN-3 – 600 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1 i MW-3 – 1500 m²,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem MW-2 – 900 m²,

- e) dla terenów oznaczonych symbolami ZD-1 i ZD/ZZ-1 – 130000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN-1 – 25 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-2 i MN-3 – 17 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-1 i MW-3 – 50 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW-2 – 30 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami ZD-1 i ZD/ZZ-1 – 100 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MW – od 85° do 95°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami ZD-1 i ZD/ZZ-1 – od 30° do 150°.
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 granicę zasięgu szkodliwego oddziaływania wynikającego z drgań powodowanych ruchem pociągów oraz granicę zasięgu szkodliwego oddziaływania hałasu powodowanego ruchem pociągów, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach zasięgów oddziaływania, o których mowa w ust. 1, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, zieleni izolacyjnej lub racjonalnego rozplanowania budynków, pomieszczeń i innych elementów zagospodarowania terenu, minimalizujących szkodliwe oddziaływania.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenie sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 5 pkt 2.

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

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

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 dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 3) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowiąc dostęp działek budowlanych do dróg publicznych;
- 4) 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 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla terenu usług sportu i rekreacji minimum 5 miejsc postojowych, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
- 4) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla ogrodów działkowych minimum 1 miejsce postojowe na 10 działek;
- 6) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

3. 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 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 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 dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających 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 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 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 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 i przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających 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 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) tymczasowych obiektów sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych na terenie oznaczonym symbolem US-1;
- 3) tymczasowych obiektów związanych z obsługą sezonowych targów, pokazów, wystaw na terenach oznaczonych symbolami ZD-1 i ZD/ZZ-1.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-1 i MN-4, 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, gastronomia, gabinety lekarskie, edukacja, biura, salon fryzjerski, salon kosmetyczny,
- c) dopuszcza się realizację funkcji garażowej lub gospodarczej na zapleczu działki budowlanej:
 - w formie budynków wolno stojących, z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną na terenach oznaczonych symbolami MW-1, MW-2 i MW-3,
 - w formie budynków w zabudowie bliźniaczej lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną na terenie oznaczonym symbolem MN-4,
- d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
- j) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 6,5 m do 8 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną na terenach oznaczonych symbolami MW-1, MW-2 i MW-3 – do 3 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
- k) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN-1 ustala się kierunek kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego równoległy do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ-1,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN-4 ustala się kierunek kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego równoległy do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-1,
- l) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 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-2** i **MN-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej,
 - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, edukacja, biura, salon fryzjerski, salon kosmetyczny,
 - c) dopuszcza się realizację funkcji garażowej lub gospodarczej na zapleczu działki budowlanej:
 - w formie budynków wolno stojących,
 - w formie budynków w zabudowie bliźniaczej lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 6,5 m do 8 m,
 - pozostałe obiekty – do 5 m,
 - k) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej nakaz stosowania jednakowego dla obu segmentów kształtu dachu, spadku głównych połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachu oraz poziomu położenia głównej kalenicy dachu,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- ustala się kierunek kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego równoległy do drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, przy czym dla działek przyległych do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1, kierunek kalenicy musi być równoległy do tej drogi,
- l) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- m) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- n) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy 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 – 600 m²;
- 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 **MW-1** i **MW-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja garażowa w formie budynków szeregowych lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym:
 - maksymalna liczba segmentów w pojedynczym zespole budynków garażowych – 5,
 - minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami budynków garażowych – 10 m,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - budynki garażowe – 1,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – od 10 m do 11 m, z uwzględnieniem § 7,
 - budynki garażowe lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – do 3 m,
 - pozostałe budynki garażowe – do 3,5 m,
 - i) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – zgodnie z § 7,
 - dla budynków garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, tj. ceglasty lub brązowy, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - j) dla budynków garażowych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
 - 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie budynków szeregowych lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym:
 - maksymalna liczba segmentów w pojedynczym zespole budynków garażowych – 5,
 - minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi zespołami budynków garażowych – 10 m,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - budynki garażowe – 1,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – od 10 m do 11 m,
 - budynki garażowe lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – do 3 m,
 - pozostałe budynki garażowe – do 3,5 m,
 - i) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - j) dla budynków garażowych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
- 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, np.: boisko sportowe, siłownia plenerowa, plac zabaw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 5 pkt 2,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,005,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,02,
 - g) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 4 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2700 m²;
- 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) altany działkowe, budynki gospodarcze i budynki administracyjno-biurowe na potrzeby ogrodów działkowych w formie wolno stojącej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,15,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki administracyjno-biurowe – 2,
 - pozostałe obiekty – 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki administracyjno-biurowe – 8 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - dla budynków administracyjno-biurowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- i) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub altany działkowej – 35 m²,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku administracyjno-biurowego – 200 m²,
 - k) dla istniejących altan działkowych i budynków gospodarczych nie spełniających ustaleń planu w zakresie kształtu i spadku dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 130000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD/ZZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) altany działkowe, budynki gospodarcze i budynki administracyjno-biurowe na potrzeby ogrodów działkowych w formie wolno stojącej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,15,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - g) zakaz realizacji piwnic,
 - h) nakaz stosowania na budynkach izolacji przeciwwodnej do poziomu zalewu wodą 100-letnią,
 - i) nakaz stosowania materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, takich jak: materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki administracyjno-biurowe – 7 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - dla budynków administracyjno-biurowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub altany działkowej – 35 m²,
 - m) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku administracyjno-biurowego – 200 m²,
 - n) dla istniejących altan działkowych i budynków gospodarczych nie spełniających ustaleń planu w zakresie kształtu i spadku dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 130000 m²;
- 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 **KDD-1, KDD-2 i KDD-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – zmienna, od 6,2 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – zmienna, od 7,9 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – zgodnie z rysunkiem planu (trójkąt widoczności 5 m x 5 m);
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. 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 – zmienna, od 5,2 m do 5,6 m,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, ZD i ZD/ZZ – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

§ 27. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy 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, wyznaczonego ulicami: Stanisława Kassali, Ogrodową i Świętej Katarzyny oraz projektowanym wałem rzeki Biała

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 24 maja 2018 r. podjęła uchwałę Nr LIV/579/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, wyznaczonego ulicami: Stanisława Kassali, Ogrodową i Świętej Katarzyny oraz projektowanym wałem rzeki Biała.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 28 ha znajduje się w południowo-zachodniej części Miasta Tarnowa, w niedalekim sąsiedztwie rzeki Białej. Teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Większość analizowanego obszaru stanowią istniejące ogrody działkowe (ROD „Semafor”). Jedynie we wschodniej części terenu objętego planem zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej oraz dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o charakterystycznej architekturze, stanowiące pozostałość przedwojennego osiedla robotniczego. Na południe od terenu mieszkaniowego przy ul. Ogrodowej znajduje się teren sportowo-rekreacyjny z boiskiem, siłownią plenerową i placem zabaw. Możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na szereg uwarunkowań:

- położenie części terenu ogrodów działkowych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, zarówno istniejącego jak i projektowanego wału rzeki Białej, zgodnie z Decyzją Wojewody Małopolskiego Nr 01/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. o pozwoleniu na realizację inwestycji,
- położenie części terenu ogrodów działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na którym zagrożenia wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - należy mieć jednak na uwadze, że po realizacji projektowanego wału rzeki Białej wzdłuż zachodniej granicy analizowanego terenu, granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ulegną dezaktualizacji i nie będą obejmować obszaru objętego planem,
- lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV oraz średniego napięcia SN 15 kV na terenach ogrodów działkowych,
- położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- lokalizację części analizowanego terenu w zasięgu szkodliwego oddziaływania drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów,
- lokalizację zlikwidowanego odwiertu gazowego.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej, natomiast ogrody działkowe nie są w pełni wyposażone w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną.

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 ogródków działkowych w strefie rekreacyjnej nadrzecznej. Wzdłuż rzeki Białej wyznaczono korytarz ekologiczny. Wschodnia część obszaru planu stanowi teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej w strefie mieszkaniowej Krakowskiej. W Studium wskazano również układ komunikacyjny. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium.

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

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) 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. 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.

W planie wyznaczono teren ogrodów działkowych i teren ogrodów działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług sportu i rekreacji oraz tereny komunikacyjne - drogi publiczne klasy dojazdowej, publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz drogę wewnętrzną. Ustalono również granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granice stref szkodliwego oddziaływania drgań i hałasu powodowanych ruchem pociągów oraz granicę strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego oraz wskazano granicę ochrony wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu. Ponadto ustalono ochronę budynków mieszkalnych wielorodzinnych o cechach tradycyjnych, które stanowią część przedwojennego osiedla robotniczego. Wskazano także napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z ich pasami technologicznymi, gdzie ograniczone możliwości zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych.

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

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, iż plan wpłynie umiarkowanie negatywnie na budżet Miasta. Koszty związane będą przede wszystkim z realizacją poszerzenia drogi publicznej, stosunkowo niewielki koszt będzie generowała konieczność wykupu części terenu pod publiczny ciąg pieszo-jezdny. Można je jednak zminimalizować poprzez dofinansowanie inwestycji środkami z zewnątrz np. z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Natomiast wpływ do budżetu miasta będzie wynikał z wzrostu podatku od nieruchomości dla części terenu. W ogólnym rozrachunku uchwalenie przedmiotowego planu przyniesie więcej korzyści poprzez uregulowanie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego.

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.