



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU MIASTA TARNOWA W REJONIE UL. BAJKOWEJ I
CZEREŚNIOWEJ – „KRZYŻ - PÓŁNOC”**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA**

SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Tarnowa

OPRACOWANIE:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i
Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. Cezary Maliszewski
mgr inż. Justyna Węcłewska
mgr inż. Anna Uszkur

WARSZAWA 2016

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE
z dnia 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta
Tarnowa w rejonie ul. Bajkowej i Czereśniowej – „Krzyż - Północ”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.²), 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 uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa w rejonie ul. Bajkowej i Czereśniowej – „Krzyż - Północ”, o powierzchni około 113 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1890

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713

- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
 - 4) linie zabudowy;
 - 5) kapliczka wpisana do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
 - 7) ścieżka rowerowa.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **maksymalnej szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć największy dopuszczony ustaleniami planu wymiar budynku od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę, liczony po linii łączącej dwa skrajne punkty budynku widoczne od strony frontu działki;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także informacjami społeczno-kulturalnymi;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia i użytkowania terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako uzupełniające, i który obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia i użytkowania terenu, inny niż podstawowe, dopuszczalny na warunkach określonych planem;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 10) **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;

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

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5.1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **ZO** - tereny zieleni ogrodowej;
- 5) **ZN** – teren zieleni objęty ochroną przyrody – rezerwat przyrody Debrza;
- 6) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze;
- 7) **ZL** - lasy;
- 8) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **W** - tereny rowów odwadniających;
- 10) **KDA** - teren drogi publicznej klasy autostrady;
- 11) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 12) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KPJ** – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 15) **CP** – publiczny ciąg pieszy.

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 drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) w formie wolnostojących tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni 1,5 m²,
 - b) na budynkach, gdy powierzchnia szyldu nie przekracza 1,5 m²,
 - c) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,

- d) dla obiektów usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem U, w formie wolnostojących lub wkomponowanych w bryłę budynku obiektów przestrzennych takich jak: maszty, pylony, o wysokości maksymalnej 12 m od poziomu terenu, z ograniczeniem do jednego obiektu na działce budowlanej,
 - e) lokalizacja szyldów emitujących światło, widocznych z jezdni przez kierującego pojazdem, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) zakazuje się umieszczania innych tablic i urządzeń reklamowych;
 - 4) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie ujednocionej, o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,5 m i wysokości od 2,7 m do 3,5 m;
 - 5) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się grodzienia terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem ZR, lasów oznaczonych symbolem ZL, terenu zieleni objętego ochroną przyrody oznaczonego symbolem ZN, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS, terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem W, o ile nie wymagają tego względy bezpieczeństwa,
 - b) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych – maksymalnie 1,8 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 m,
 - e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów rowów odwadniających: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
 - f) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przeseł lamelowych oraz płyt z blachy.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń wyłącznie:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/U** jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** na budynkach lub w formie wolnostojącej o maksymalnej wysokości obiektu - 25 m od poziomu terenu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **ZR** pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu.
 3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²;
 - 3) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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 niniejszym planem,
 - przedsięwzięć na terenie U-1 dopuszczonych niniejszym planem,
 - c) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - zachowanie ciągłości cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi,
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
 - zakaz składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) nakaz ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - f) nakaz ochrony 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,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązek realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez obowiązek eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Obejmuje się ochroną kapliczkę wskazaną na rysunku planu, wpisaną do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ustala się obowiązek ochronę kapliczki poprzez:

- 1) nakaz zachowania i konserwacji obiektu;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu.

3. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDA, KDG, KDL, KDD, KPJ, CP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, publicznej komunikacji pieszej, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolami **KDA** stanowi tereny o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG, KDL, KDD**, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ** oraz publicznego ciągu pieszego **oznaczonego CP**, stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 3) wymagane jest ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów obiektów małej architektury w obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;
- 4) wprowadza się obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów.

3. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

5. Ustala się, że w terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 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) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej szerokości elewacji frontowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 14 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki elewacji budynków:
 - a) kolory o niskim nasyceniu barw, odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - 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, nie barwiony beton, kamień, cegła ceramiczna.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- § 11. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę rezerwatu przyrody Debrza.
2. W granicach rezerwatu przyrody Debrza zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-5 – 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami od MN-6 do MN-28 – 800 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem U – 3000 m²,

- b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem U – 30 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,
 - d) ustalenia lit. a, b i c nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic,
 - e) warunki podziału terenów oznaczonych symbolami **ZL, ZN, ZR** – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) warunki podziału terenów oznaczonych symbolami: **ZO, WS, W** – ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególne tereny bez możliwości podziału;
- 2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Ustalenie ust. 1 pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. W 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

§ 13. 1. Wskazuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 14,5 m od osi po obu stronach linii oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii, dla których ustala się:

- 1) zagospodarowanie w strefie eksploatacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się nakaz konserwacji, regulacji oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

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

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

- 1) droga publiczna klasy autostrady oznaczona symbolami **KDA** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu międzynarodowym, zapewnia połączenie komunikacyjne miasta z innymi gminami oraz zawiera przejazd drogowy oraz drogi rozprowadzające stanowiące o połączeniu obszaru planu z pozostałą częścią miasta;
- 2) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolami **KDG** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym, zapewnia połączenie komunikacyjne miasta z innymi gminami oraz obszaru planu z pozostałą częścią miasta;

- 3) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** oraz drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** stanowi obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych w sposób bezpośredni lub pośredni na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Rozdział 12

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

§ 15.1. 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 sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 dopuszcza się indywidualne ujęcia wody pod warunkiem, że nie będą stanowić przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - 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 bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - c) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy głównej (KDG), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
 - f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, i/lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na tych działkach budowlanych, lub do systemu rowów odwadniających na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - j) 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) zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych z możliwością ich remontów, przebudowy lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,
 - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

- b) zachowuje się istniejące napowietrzną linię wysokiego i średniego napięcia z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji,
 - c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) w całym obszarze planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja stacji bazowych telefonii bezprzewodowej – na warunkach określonych w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
2. Na terenie oznaczonym symbolem KDA-1 dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w formie przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. 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

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

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) niezbędnego na czas realizacji robót budowlanych, stanowiącego teren budowy na przedmiotowej działce budowlanej.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m,
- j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
- k) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-6**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m,
 - i) dachy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - ustala się, że kształt dachu, spadek głównych połaci dachowych oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu oraz poziom położenia głównej kalenicy dachu musi być jednakowy dla obu segmentów zabudowy bliźniaczej.
- j) dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że forma, rodzaj i kolorystyka elewacji musi być jednakowy dla obu segmentów.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-7**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) uzupełniające – usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinne,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
 - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 50 m,
 - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 10 m,
 - k) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, lub jedno-, lub dwu-, lub czterospadowe, o kącie nachylenia od 10° do 30°,

- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- l) dla istniejących budynków nie spełniających ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28 i MN-29**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
 - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m,
 - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - k) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – dachy jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,

- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- l) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7 i MN/U-8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 12 m,
 - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
 - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 20 m,
 - k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – 30 m,
 - l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,
 - m) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków usługowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,

- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie,
- o) na terenie oznaczonym symbolem **MN/U-3** dopuszcza się adaptację istniejących obiektów niezgodnych z przeznaczeniem terenu, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, z możliwością przebudowy i remontów dla poprawy stanu technicznego oraz jakości użytkowej i estetycznej, pod warunkiem nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej od sąsiednich działek budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacja paliw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty usługowe, w formie wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 30 m,
 - h) dachy:
 - dla obiektów usługowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° , lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - i) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z

pozostałymi ustaleniami planu oraz rozbudowy części budynków nie wykraczających poza te linie.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni ogrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, stanowiącą kontynuację zagospodarowania przyległej działki budowlanej, z którą stanowi całość gospodarczą,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek oraz elementów małej architektury ogrodowej, nie stanowiącej zabudowy kubaturowej,
 - d) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni nieurzędzona i tereny rolnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy oraz remontów, z zachowaniem dotychczasowych parametrów charakterystycznych,
 - c) zabrania się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - e) dopuszcza się zadrzewienia obszaru, za wyjątkiem terenów w strefie technologicznej linii elektroenergetycznej,
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5 i ZL-6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni objęty ochroną przyrody – rezerwat przyrody Debrza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z § 11 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu.

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **W-1, W-2, W-3, W-4** i **W-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rowy odwadniające;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - c) dopuszcza się umocnienie skarp rowów oraz ich przykrycie pod warunkiem zachowania ciągłości i przepustowości cieku.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy autostrady, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą autostrady, przejazd drogowy na drodze klasy autostrady wraz z drogami rozprowadzającymi ruch lokalny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się obowiązek realizację ścieżki rowerowej w ramach przejazdu drogowego pod autostradą oraz dróg rozprowadzających ruch lokalny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się połączenie komunikacyjne dróg rozprowadzających ruch lokalny z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami **KDL-1, KDD-1** i **KDD-18**,
 - d) dopuszcza się przy drogach rozprowadzających ruch lokalny umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą drogi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się obowiązek realizację ścieżki rowerowej o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18 i KDD-19**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – od 7 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – od 9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-8, KDD-9, KDD-10 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-12 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-13 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-14 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-15 – od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1 oraz KDD-12 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,

- b) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej,
- c) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez ich rozgraniczania.

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

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej.

Rozdział 15

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

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

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

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

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

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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