

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²) po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, przyjętego uchwałą Nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną (Dz. U. Woj. Małop. Nr 385 poz. 2452), zwaną dalej zmianą planu.

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

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, obejmujący obszar, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3. W uchwale Nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną (Dz. U. Woj. Małop. Nr 385 poz. 2452), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3:
 - a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) usługach o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,”
 - b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ruchu kołowego (z wyłączeniem stacji paliw jeżeli nie jest

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961.

wyszczególniona w ustaleniach szczegółowych) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,”

- c) uchyla się pkt 9,
- d) uchyla się pkt 11,
- e) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą graniczne usytuowanie bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokości do 1,5 m takich elementów jak schody, balkony, loggie, wykusze itp.”,

- f) znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

“16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian, z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dojazdów.”;

2) w §4:

- a) w ust. 3:
 - pkt 9 otrzymuje brzmienie:

“9) KP – tereny parkingów i garaży,”

- uchyla się pkt 13, 14 i 15;
- b) uchyla się ust. 4;

3) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MW i MWU wyklucza się możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi, z wyłączeniem pkt 2;
- 2) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 4.MW, 1MWU, 2MWU i 4MWU:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1,2 miejsca na jedno mieszkanie i określonej w pkt 5 lit c ilości miejsc dla usług,
 - c) minimum 30% miejsc postojowych należy lokalizować w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
 - e) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i większa niż 2,8;
 - f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 m,
 - c) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty istniejących działek dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek o zmniejszonych od ustalonych w lit. a minimalnych wielkości o nie więcej niż 20% pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego,
 - d) w obrębie działki należy zapewnić 1 stałe miejsce postojowe,
 - e) na działce dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego dla nie więcej jak 3 samochodów,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 35%,
 - g) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i większa niż 1,2,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki,

- i) na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m² dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej wynoszącą minimum 25% i powierzchnię zabudowy, która nie może być większą niż 50% powierzchni działki;
 - 4) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MNU:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 1000 m²,
 - b) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty działek dopuszcza się zmniejszenie ustalonej w lit. a minimalnej wielkości działki o 20%,
 - c) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 m,
 - d) w obszarze nowo wydzielanej działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i określoną w pkt 5 lit c ilość miejsc dla usług,
 - e) w ramach działki dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego maksymalnie na 4 samochody,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 35% jej powierzchni,
 - g) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05 i większa niż 1,5,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki,
 - i) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
 - 5) ustala się, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, że dla terenów usług o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolem U i publicznych oznaczonych symbolem UP:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m,
 - c) wymagane jest zapewnienie w ramach nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnej liczby miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z zasadą:
 - jedno miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla obiektów handlu, gastronomii, kultury itp.,
 - jedno miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur, obiektów administracji oraz rzemiosła itp.,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20% jej powierzchni,
 - e) intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U i 20U nie może być mniejsza niż 0,05 i większa niż 2,5 oraz dla pozostałych terenów nie może być mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,8,
 - f) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 23U nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 9UP nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 6) ustala się, że w terenach parkingów i garaży oznaczonych symbolem KP:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 15%;
 - 7) w obszarze planu dopuszcza się możliwość dokonywania nowych podziałów działek bez obowiązku zachowania określonych uchwałą minimalnych ich wielkości:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg oraz parkingów poza terenami oznaczonymi symbolem KP;
 - b) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia terenów zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące architektury obiektów są następujące:
 - 1) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w terenach oznaczonych symbolem MWU:
 - a) maksymalną wysokość obiektów określają ustalenia szczegółowe,
 - b) formę dachów i rodzaj ich pokrycia określają ustalenia szczegółowe,

- c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ustala się kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 2) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MNU ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów – 10,5 m,
 - b) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i nadwieszonych okapach,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie dachu – dachówka, blacha dachówkopodobna lub gładka,
 - f) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 3) dla obiektów usługowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów usługowych:
 - w terenach oznaczonych symbolami U, UP i US – 15 m,
 - w terenach oznaczonych symbolami MWU i MNU – 10,5 m,
 - b) w sytuacji uzasadnionej względami kulturowymi (np. wieża kościoła, kaplicy), funkcjonalnymi (hala sportowa, wieża widokowa), technologicznymi (wieża ciśnień) dopuszcza się możliwość odstępstwa od określonych w lit. a maksymalnych wysokości obiektów usługowych lecz nie może ona przekraczać 35 m,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
 - d) pokrycie dachu – dachówka, blacha dachówkopodobna lub gładka, dla obiektów o nachyleniu połaci mniejszym niż 20° dopuszcza się inne pokrycia dachowe,
 - e) formę dachu – dwuspadowe lub wielopołaciowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie.
- 4) dla obiektów w terenach parkingów i garaży oznaczonych symbolem KP ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów:
 - w terenach o symbolach 6KP i 24KP - 10 m,
 - w pozostałych terenach - 5 m,
 - b) dachy obiektów płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
- 5) dla obiektów gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 4 m,
 - b) dachy obiektów płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne.
3. Tereny wyznaczone na rysunku planu ciągów pieszych o symbolu KX wraz z terenami zieleni urządzonej o symbolach 1ZP, 3ZP, 4ZP, 17ZP i 22ZP stanowią przestrzeń publiczną. W terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam oraz zakaz grodzienia terenu.
4. Ustala się obowiązek przeznaczenia części miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.”;
- 4) w §6:
- a) uchyla się ust. 8,
 - b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:
- „10. Nakazuje się zachowanie strefy technicznej wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania działki, określone w przepisach odrębnych. Preferowaną formę zagospodarowania terenu w ramach strefy stanowi zieleni urządzonej niska.”;
- c) ust. 11 otrzymuje brzmienie:
- „11. W celu zapewnienia walorów widoku lokalnego, zakazuje się lokalizacji w eksponowanych, przyległych do dróg KDGP i KDG terenach, obiektów prowizorycznych, tymczasowych i gospodarczych, w tym garaży blaszaków.”;

5) §7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7

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

- 1) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu, wpisane do ewidencji zabytków budynki mieszkalne przy ul. Widok: nr 32, nr 36, nr 37, nr 47, nr 58, nr 62, nr 64, nr 72, nr 74, nr 76, nr 78, nr 111 i nr 119 oraz przy ul. Starodąbrowskiej nr 33;
- 2) dla obiektów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - a) nakaz konserwacji i ochrony obiektów,
 - b) nakaz utrzymania historycznej kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych i spadku dachu,
 - c) możliwość ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem cech historycznych budynków oraz utrzymaniem skali, wysokości i spadków dachów w części dobudowanej;
- 3) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu ewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 103-66/34 i AZP 103-66/35, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

6) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 37MW. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo realizowane w zabudowie wielorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dojazdów i zatok postojowych, wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) garaży wyłącznie w formie wielopoziomowej lub sytuowanych pod budynkami mieszkalnymi. Istniejące garaże adaptuje się z wymogiem zapewnienia im jednorodnej formy i wysokiej jakości estetycznej;
 - 4) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
4. Należy w ramach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, przyjmując minimum 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie.
5. Maksymalna wysokość obiektów wynosi 32 m.
6. Dachy budynków wyższych niż 18 m, mają być jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 12°-45°, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich. Dachy budynków niższych niż 18 m powinny być dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 20°-45°.
7. Istniejące w terenach MW obiekty usługowe i budynki mieszkalne jednorodzinne adaptuje się z możliwością ich rozbudowy o nie więcej jak 20% istniejącej powierzchni zabudowy celem poprawy ich standardów użytkowo-jakościowych lub dostosowania ich do wymogów przepisów obowiązującego prawa, bez obowiązku dochowania zasad określonych w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały.
8. W terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) 1MW, 2MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW i 37MW – wprowadza się zakaz dogęszczania istniejącej zabudowy nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi;
 - 2) 13MW, 15MW, 36MW – istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością uzupełnień nową zabudową; maksymalna wysokość nowych obiektów - 15 m, dachy dla budynków płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 15°, pokrycia dachu nie ustala się;
 - 3) 3MW i 4MW – maksymalna wysokość obiektów do 18 m, dachy dla budynków dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym.”;

7) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu

symbolami od 1MWU do 5MWU. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest mieszkalnictwo realizowane w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi realizowane samodzielnie lub wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) obiektów gospodarczych oraz garaży wyłącznie w formie wielopoziomowej lub sytuowanych pod budynkami;
 - 3) dojazdów i zatok postojowych, wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami małej architektury, sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
4. W terenach o symbolu MWU działalność usługowa może być prowadzona przy braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.
5. Dachy budynków wyższych niż 18 m mają być jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 12°-45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dachy budynków niższych niż 18 m, powinny być dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 20°- 45°.
6. W terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU i 4MWU maksymalna wysokość obiektów wynosi 24 m.
7. W terenach oznaczonych symbolami 3MWU i 5MWU obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
8. W ramach terenu inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, przyjmując minimum 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust.1 pkt 5 lit.c uchwały.;

8) §10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 18MN. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urzędzeń usług, wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) dojść i dojazdów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
4. Zakazuje się realizacji:
 - 1) usług poza budynkiem mieszkalnym;
 - 2) garaży bez budynku mieszkalnego.”;

9) w §11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest budownictwo mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi realizowane jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub wbudowane w budynki mieszkalne.”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej,”,

c) w ust. 3 uchyla się pkt 1,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

10) §12 otrzymuje brzmienie:

„§12

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku planu

symbolami od 1U do 23U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, ochrony zdrowia, kultury itp.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji stacji paliw.
3. W terenach od 3U do 8U i od 11U do 23U zakazuje się lokalizacji komisów motoryzacyjnych, stacji kontroli pojazdów oraz realizacji usług z zakresu mechaniki samochodowej.
4. W terenach 1U, 2U i 9U komisje motoryzacyjne, stacje kontroli pojazdów oraz usługi z zakresu mechaniki samochodowej mogą występować wyłącznie w formie zintegrowanej z salonem sprzedaży pojazdów.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia;
 - 2) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.
6. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy przy spełnieniu warunków określonych w §5 z wyłączeniem ust. 1 pkt 5 oraz w §6 uchwały.
7. W terenach 11U i 12U wysokość obiektów nie może przekroczyć 5 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany budynku.
8. Dla terenu 19U ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° – 45° lub dachy płaskie, pokrycie dla dachu stromego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych.”;

11) w §13:

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

„4. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy przy spełnieniu warunków zapisanych w §5 – §6 uchwały.”,

- c) uchyla się ust. 5;

12) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14

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

13) §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15

1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC, z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży na 31 000 m².
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;

- 2) nie więcej niż dwóch elementów stanowiących dominanty (np. pylony reklamowe) o wysokości maksymalnej 25 m, liczonej od poziomu terenu w miejscu osadzenia elementu w gruncie;
- 3) zieleni urządzonej.
4. Ustala się obowiązek realizacji usług o charakterze publicznym, obiektów organizacji pożytku publicznego zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1UP.
5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1 a maksymalna 2,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna stanowić musi minimum 20 % powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25 m;
 - 5) geometria dachów: dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°, dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy i powierzchnie biologicznie czynne;
 - 6) minimalna liczba miejsc parkingowych wynosi 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1000, z obowiązkiem przeznaczenia części miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.
Przy realizacji miejsc postojowych naziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 1UP i 4ZP należy oddzielić je pasem zieleni o szerokości minimum 5m.
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ul. 16 Pułku Piechoty, oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z ul. Nowodąbrowskiej, o symbolu 4KDZ, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wyklucz się możliwość wjazdu na teren ze skrzyżowania ul. 16 Pułku Piechoty i ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.”;

14) po §15 wprowadza się §15a w brzmieniu:

„§15a

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

15) w §16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni nieurządzonej;
 - 3) stacji paliw w terenie 6KP;
 - 4) motelu w terenie 6KP i 24KP”;
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Istniejące w terenach parkingów i garaży obiekty, adaptuje się z możliwością wymiany ich substancji zgodnie z przeznaczeniem terenu.”,
- d) uchyla się ust. 5;

16) §17 otrzymuje brzmienie:

„§17

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 24ZP z podstawowym przeznaczeniem pod parki i zielńce, place zabaw, pasy zieleni izolacyjnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) dojść i ciągów pieszych oraz dojazdów nie wydzielonych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) lokalizacji reklam;
 - 2) lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZP, gdzie dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i obiektów kubaturowych zaplecza.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100m²;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna stanowić musi minimum 70 % powierzchni terenu;
 - 4) geometria dachów: dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°, dopuszcza się dachy łukowe.”;

17) w §18:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem 1W.”,
- b) w ust. 2 uchyla się pkt 3,
- c) uchyla się ust. 3 i 4;

18) po §18 wprowadza się §18a w brzmieniu:

„§18a

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone symbolami od 1E do 23E.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dróg oraz innych niezbędnych urządzeń komunikacji.”;

19) §19 otrzymuje brzmienie:

„§19

1. Wyznacza się tereny dróg i komunikacji:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ – 7KDZ;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KDL – 6KDL;
 - 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD – 21KDD;
 - 5) tereny pieszych oznaczone symbolami 1KX - 4KX;
 - 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW – 36KDW.
2. Szerokości pasów drogowych terenów wymienionych w ust. 1 w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.

3. Ustala się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej:
 - 1) drogi KDG realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia tranzytowe;
 - 2) drogi KDZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 3) drogi KDL i KDD oraz KDW realizują powiązania wewnętrzne.
4. W wyznaczonych liniach rozgraniczającymi pasach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

20) §20 otrzymuje brzmienie:

„§20

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

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

21) §21 otrzymuje brzmienie:

„§21

Ustala się następująca stawka opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

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

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Kazimierz Koprowski