

**Projekt**

z dnia 13 lutego 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94**

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, 1309, 1571, 1696, 1815) 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.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą Nr LVII/593/2018 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94, 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 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94, o powierzchni ok. 51 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) kierunki głównych połączeń pieszych;
- 6) kierunki głównych połączeń pieszo-rowerowych;
- 7) oś kompozycyjna;
- 8) strefa ochrony ekspozycji;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716, 1815

- 9) rów odwadniający do przykrycia, relokacji lub likwidacji;
- 10) orientacyjny przebieg projektowanego rowu odwadniającego;
- 11) granica strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego;
- 12) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;
- 13) akcent urbanistyczny;
- 14) otwarcie widokowe;
- 15) szpalery drzew do zachowania i projektowane;
- 16) strefa lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 17) strefa lokalizacji zatok postojowych;
- 18) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;
- 19) wymiary w metrach.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający indywidualne cechy architektoniczne, któremu podporządkowane są inne elementy zagospodarowania terenu, pełniący rolę znaku identyfikującego miejsce w którym się znajduje, np. pomnik, fontanna, obelisk;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **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 kubaturowymi 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;
- 4) **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 ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 35% długości elewacji;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 55% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów zieleni urządzonej przeznaczenie podstawowe musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 45% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów zieleni urządzonej przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 30% powierzchni terenu;
- 8) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 11) **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.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN/U;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej – U/M;
- 4) teren zabudowy usług nieuciążliwych – U;
- 5) tereny publicznych parkingów – KP;
- 6) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 7) tereny rowów odwadniających – WR;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;
- 10) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – KPJ;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych – CP;
- 12) teren publicznego placu – KPP;
- 13) 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 podstawowe 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 KDL i KDD, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KPJ oraz tereny publicznych parkingów oznaczone symbolem KP, 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 tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP, publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem CP oraz teren publicznego placu oznaczony symbolem KPP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i urządzeniem publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, placów, parków.

7. Ustala się tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem WR jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

## **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) na terenach oznaczonych symbolami U/M i U dopuszcza się realizację elewacji szklanych;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, ropociągów, gazociągów, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 3 lit. d i § 14 ust. 1 pkt 5 lit. c, można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość – 4 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 15 m<sup>2</sup>,
  - 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 oraz remontu i przebudowy istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, a w przypadku ich likwidacji również odbudowy,
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
    - garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
  - c) 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,
  - d) 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 terenów oznaczonych symbolem MN/U i U/M dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - dla terenów oznaczonych symbolami ZP-1, ZP-3 i ZP-4 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- f) 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,
- g) 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 przyrody – nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ul. Lotniczej oraz realizacji nowych szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urzędów,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
- na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenach oznaczonych symbolami U i U/M jako element wkomponowany w budynek, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
- c) zakaz lokalizacji w strefie ekspozycji krajobrazu, na którą składają się tereny otwarte oznaczone symbolami ZP-10, ZP-11 i ZP-12, naziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz innych punktowych obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów oraz z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 5 lit. d;
- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu:
- a) wyeksponowanie osi kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu, poprzez:
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i zagospodarowania terenu, które zakłócałyby czytelność osi kompozycyjnych,
  - realizację układu ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych z uwzględnieniem kierunków głównych połączeń pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 oraz CP-1, CP-2, CP-3, CP-4 i CP-5, w sposób podporządkowany osiom kompozycyjnym, tj. w szczególności rozplanowanie zieleni, oświetlenia i innych obiektów stanowiących elementy zagospodarowania terenu,
  - nakaz realizacji akcentu urbanistycznego w miejscu przecięcia się osi kompozycyjnych, na terenie oznaczonym symbolem KPP-1, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i zagospodarowania terenu, przesłaniających wgląd z kierunku otwarć widokowych, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 5.**

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

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## **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 KDL i KDD, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KPJ, tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem CP, teren publicznego placu oznaczony symbolem KPP, tereny publicznych parkingów oznaczone symbolem KP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) nakaz stosowania jednorodnych, kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonej ścieżek, oświetlenia, itp.,
- 4) nakaz opracowania specjalnej nawierzchni na terenie placu publicznego oznaczonym symbolem KPP, podkreślającej centralny charakter miejsca i tworzącej spójną kompozycję przestrzenną z akcentem urbanistycznym oraz zagospodarowaniem pozostałych 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) 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 osuwania się mas ziemnych**

**§ 10. 1.** 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 30 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 8 m od osi po obu stronach linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 60 m, tj. 30 m od osi po obu stronach gazociągu.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 3, realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, na którym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) realizacja infrastruktury komunikacyjnej z uwzględnieniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązek zachowania i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
- 4) zagospodarowanie terenu należy podporządkować stabilizacji osuwiska i zapobieganiu ruchom masowym ziemi.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **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 symbolem MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2, MN/U-13, MN/U-14 i MN/U-16 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-11, MN/U-12 i MN/U-15 – 900 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U/M-1, U/M-2, U/M-3, U/M-4, U/M-5 i U/M-7 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-6, 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, MN-29, MN-30, MN-31 i MN-32 – 17 m, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MN-27 dopuszcza się:
    - dla działek budowlanych dostępnych wyłącznie od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-18 – 14 m,
    - dla działek budowlanych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy – 5 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-5 i MN-7 – 13 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami U/M – 20 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem U – 20 m,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 40 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę :
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/M i U – od 85° do 95°, przy czym:
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN-2, MN-4, MN-7 i MN/U-2 dopuszcza się kąt od 80° do 100°,
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN-3, MN-5, MN-18, MN-27 i U/M-6 dopuszcza się kąt od 70° do 110°,
    - dla terenu oznaczonego symbolem MN-22 dopuszcza się kąt od 55° do 125°,
    - dla terenu oznaczonego symbolem MN-31 dopuszcza się kąt od 45° do 135°,

- dla działek budowlanych przyległych do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-1, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN-8, MN-13 i U/M-3, dopuszcza się kąt od 65° do 115°,

b) dla terenów oznaczonych symbolem KP – od 65° do 115°.

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 zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami KP, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-10, ZP-11 i ZP-12 za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 5 pkt 2.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami WR, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8 i ZP-9.

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

4. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 2 ustala się zakaz realizacji zabudowy.

5. Ustala się przykrycie istniejącego rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-6 oraz ciągu oznaczonego symbolem CP-3, z zachowaniem ciągłości z terenami rowu odwadniającego oznaczonego symbolami WR-3, WR-4, WR-5 i WR-6.

6. Ustala się relokację rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, KDD-14, KDD-15, KDD-16 i KDW-1, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku planu, z możliwością jego przykrycia, z zachowaniem ciągłości z terenem rowu odwadniającego oznaczonego symbolem WR-7.

7. Ustala się przykrycie z możliwością relokacji w granicach planu lub likwidację rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KP-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, KPP-1, KDD-4 i KDD-11.

8. Ustala się przykrycie z możliwością relokacji w granicach planu rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDD-1, MN-1, U/M-1.

## **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 lokalnej oznaczone symbolem KDL zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowiąc dostęp działek budowlanych do dróg publicznych;
- 5) publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem CP i publiczny plac oznaczony symbolem KPP stanowią elementy komunikacji pieszo-rowerowej, zapewniające dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu i poza obszarem objętym planem;
- 6) 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 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;



- 2) dla usług handlu, gastronomii i kultury minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów;
- 3) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów;
- 4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

3. Ustala się lokalizację ogólnodostępnych zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-11, w strefach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu.

4. 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 lokalnej (KDL) i 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 lokalnej (KDL) i 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 lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), parkingów publicznych (KP) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i 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 i parkingów 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 lokalnej (KDL) i 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 remont i przebudowę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, a w przypadku ich likwidacji również odbudowę,
  - e) 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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i 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 lokalnej (KDL) i 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 3.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 pkt 2 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**

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

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) tymczasowych obiektów sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych na terenach oznaczonych symbolami U-1, ZP-4, ZP-10, ZP-11 i ZP-12;
- 3) tymczasowych obiektów wystawowych i dydaktycznych na terenach oznaczonych symbolami U-1, ZP-4, ZP-10, ZP-11, ZP-12, CP-1, CP-2, CP-3, CP-4 i KPP-1.

2. Do czasu relokacji rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, KDD-14, KDD-15, KDD-16 i KDW-1, dopuszcza się remonty, konserwację i przebudowę rowu, umożliwiające jego prawidłowe funkcjonowanie i gwarantujące uzyskanie właściwej przepustowości przepływu wód.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6 i MN-7, 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, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym zakazuje się realizacji poddasza użytkowego,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;

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-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 i MN-26, 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, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,

c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,

e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym zakazuje się realizacji poddasza użytkowego,

k) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7 m do 10 m,

- pozostałe obiekty – do 5 m,

l) dachy:

- wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN-8 i MN-13 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN-9 i MN-14 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-5, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN-11 i MN-16 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-7, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN-12 i MN-17 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-8, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN-19, MN-20, MN-22, MN-23, MN-24 i MN-25 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-2 (względem odcinka od drogi oznaczonej symbolem KDD-16 do drogi oznaczonej symbolem KDL-1), przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN-21 i MN-26 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-13, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;

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 MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31 i MN-32, 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, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie,

c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,

k) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – od 7,5 m do 8,5 m,

- pozostałe obiekty – do 5 m,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym,

m) dla istniejących budynków mieszkalnych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy 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 – 800 m<sup>2</sup>;

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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U-1 i MN/U-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - j) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7,5 m do 11 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - k) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-11 i MN/U-12, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi edukacyjne, kultury, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, ochrony zdrowia, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) w przypadku lokalizacji usług należy uwzględnić do nich dostęp pieszy z terenów publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- k) wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7 m do 10 m,
  - pozostałe obiekty – do 5 m,

l) dachy:

- wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>;

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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U-13, MN/U-14, MN/U-15 i MN/U-16, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi edukacyjne, kultury, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, ochrony zdrowia, kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
  - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - j) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – od 7,5 m do 11 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - k) dachy:
    - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-14 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-11, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-16 ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-13, MN/U-14 i MN/U-16 – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-15 – 900 m<sup>2</sup>;

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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/M-1, U/M2, U/M-3 i U/M-6, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi kultury, rozrywki, biurowe, ochrony zdrowia, kultury fizycznej, odnowy biologicznej,
- b) uzupełniające funkcja mieszkalna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny w jednym budynku usługowym,
- c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
- k) wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe – od 7,5 m do 11 m,
  - pozostałe obiekty – do 5 m,

l) dachy:

- wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:



- a) dla terenów oznaczonych symbolami U/M-1, U/M-2 i U/M-3 – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m<sup>2</sup>;
- 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 U/M-4, U/M-5 i U/M-7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, usługi kultury, rozrywki, biurowe, ochrony zdrowia, kultury fizycznej, odnowy biologicznej,
  - b) uzupełniająca funkcja mieszkalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,
  - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny w jednym budynku usługowym,
  - c) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,
  - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - k) wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – od 7 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - l) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi kultury, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, gastronomia, handel;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,

- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - i) wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – od 5 m do 10 m,
    - pozostałe obiekty – do 5 m,
  - j) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 25.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KP-1 i KP-2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parking powierzchniowy,
  - b) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną asfaltową, z kostki kamiennej lub betonowej lub z płyt kamiennych lub betonowych;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 27.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP-1, ZP-3 i ZP-4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,

- b) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
  - c) ustala się realizację szpalerów drzew na terenie oznaczonym symbolem ZP-1, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc piknikowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 28.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,
  - b) ustala się realizację urządzonego miejsca odpoczynku w rejonie otwarcia widokowego wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem wglądu na Górę Św. Marcina,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak: siłownie plenerowe, skate park, place zabaw, boiska, itp., w strefach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc piknikowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,
  - f) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8 i ZP-9, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) ustala się realizację szpalerów drzew, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 30.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP-10, ZP-11 i ZP-12, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona;

b) uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym: park linowy, skate park, siłownie plenerowe, place zabaw, miejsca piknikowe, wypoczynku, itp.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12 ust. 1,

b) dopuszcza się lokalizację cieków i oczek wodnych w ramach kompozycji zieleni urządzonej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 – zmienna, od 14 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDL-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowuje się istniejący rów odwadniający w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-1 z możliwością przebudowy, przykrycia i relokacji w liniach rozgraniczających drogi,

c) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew na terenie oznaczonym symbolem KDL-1, zgodnie z § 6 pkt 2,

d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 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 i KDD-18, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, i KDD-17 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – zmienna, od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-18 – zmienna, od 6 m (w granicach planu) do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się, że realizacja dróg oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-6 musi zapewniać drożność istniejącego rowu odwadniającego, zgodnie z § 12 ust. 5,
  - c) drogi oznaczone symbolami KDD-17 i KDD-18 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

**§ 33.** 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 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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.

**§ 34.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, C-5, CP-6, CP-7, CP-8, CP-9, CP-10 i CP-11 dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla ciągów oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu oznaczonego symbolem CP-5 – zmienna, od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu oznaczonego symbolem CP-6 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągów oznaczonych symbolami CP-7, CP-8, CP-9, CP-10 i CP-11 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się rozróżnienie części pieszej od części rowerowej na terenach oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3, CP-4 i CP-5,
  - c) ustala się, że realizacja ciągu oznaczonego symbolem CP-3 musi zapewniać drożność istniejącego rowu odwadniającego, zgodnie z § 12 ust. 5,
  - d) ustala się realizację szpalerów drzew na terenach oznaczonych symbolami CP-1, CP-2, CP-3 i CP-4, zgodnie z § 6 pkt 2,
  - e) ustala się oświetlenie ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny plac;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a tiret czwarte,
  - b) ustala się opracowanie specjalnej nawierzchni placu, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 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**

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

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

## **Rozdział 16.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 38. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa.

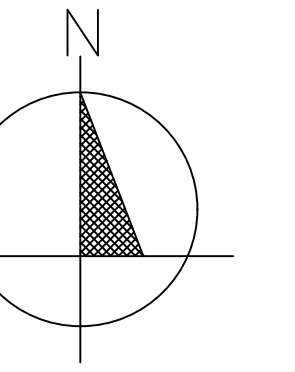
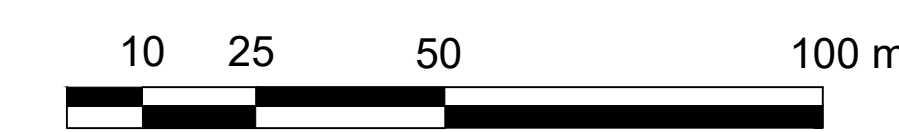
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE ULIC LOTNICZEJ, MODELARSKIEJ ORAZ AL. TARNOWSKICH I DROGI KRAJOWEJ NR 94

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOBIE Z DNIA .....  
SKALA 1:1000



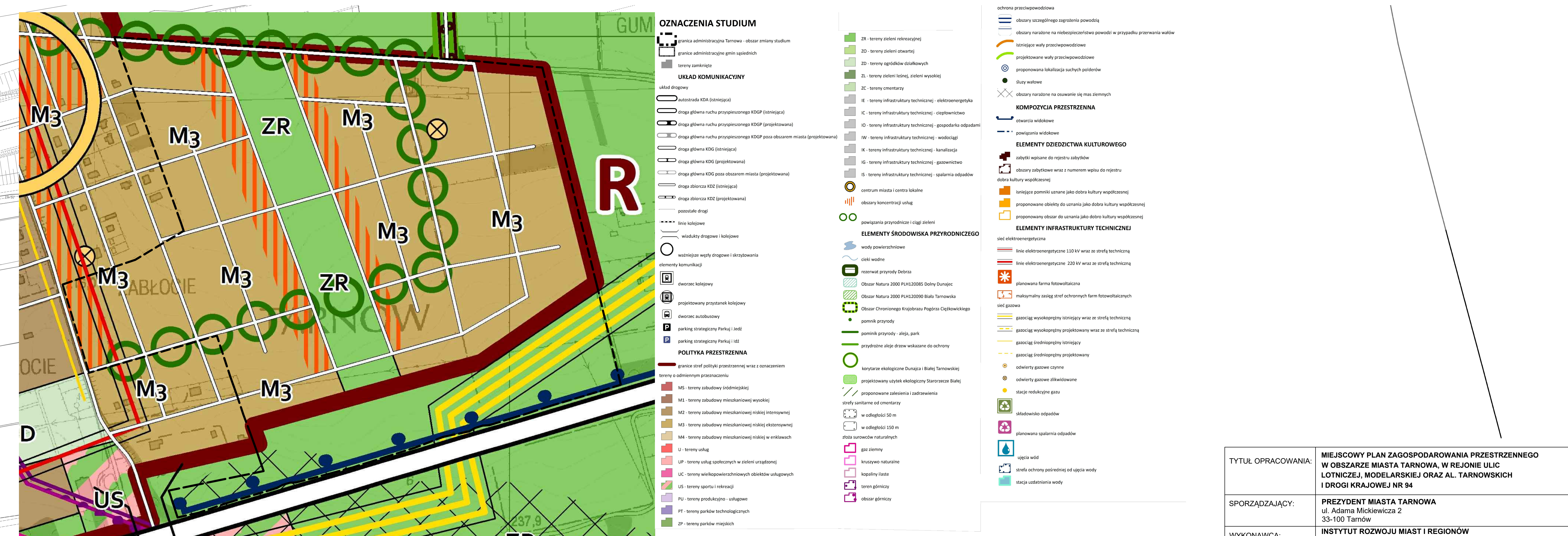
## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- kierunki głównych połączeń pieszych
- kierunki głównych połączeń pieszo-rowerowych
- oś kompozycyjna
- strefa ochrony kompozycji
- rów odwadniający do przykrycia, relokacji lub likwidacji
- orientacyjny przebieg projektowanego rowu odwadniającego
- granica strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego
- granica obszaru osuwania się mas ziemnych
- ▲ akcent urbanistyczny
- ↔ otwarcie widokowe
- ○ ○ ○ ○ szpalery drzew do zachowania i projektowane
- strefa lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych
- strefa lokalizacji zatok postojowych
- wymiary w metrach
- MN
- MN/U
- U/M
- U
- KP
- ZP
- WR
- KDL
- KDD
- KPJ
- CP
- KPP
- KDW

## OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- pas techniczny linii elektroenergetycznej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- odwiert gazowy zlikwidowany
- trasa rowerowa

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA



----- granica obszaru objętego planem

TYTUŁ OPERACJONALNY:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE ULIC LOTNICZEJ, MODELARSKIEJ ORAZ AL. TARNOWSKICH I DROGI KRAJOWEJ NR 94
SPOROZĄDZAJĄCY:	PREZYDENT MIASTA TARNOWA ul. Adama Mickiewicza 2 26-100 Tarnobrzeg
WYKONAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 25-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Andrzej Szałowski mgr inż. Agnieszka Osóbka mgr inż. Andrzej Łotwicki mgr inż. Justyna Włodarczyk mgr inż. Jakub Piontek
DATA:	17.01.2021 r.   SKALA: 1:1000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94**

Na podstawie 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.) Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Prezydent Miasta Tarnowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 r., poz. 2081, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 30.09.2019 r. do 21.10.2019 r., a w dniu 14.10.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 04.11.2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami rozstrzyga co następuje:

**UWAGA nr 1** w wykazie uwag, dotycząca ustalenia szerokości drogi KDD-18 nie większej niż 6 m w przebiegu równoległym do działki nr ew. 22/15, pozostawiając przeznaczenie w/w działki bez zmian.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:** nie uwzględnia się.

**Uzasadnienie:** Docelowa szerokość drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDD-18 to 10 m w liniach rozgraniczających. Droga ta częściowo została wyznaczona na działce gminnej o zmiennej szerokości, z założeniem obustronnego poszerzenia na grunty przyległe, po równo na każdą stronę, w zależności od szerokości działki gminnej w danym miejscu. Poszerzenie drogi na działce, której dotyczy uwaga wynosi ok. 1.8 m, z założeniem tożsamego poszerzenia po drugiej stronie drogi – jest to najmniejsze poszerzenie w stosunku do pozostałych działek. Ponadto droga ta nie koliduje ze zrealizowanym na przedmiotowej działce zbiornikiem na ścieki, nadal będzie znajdował się na działce budowlanej, nie na terenie drogi.

**UWAGA nr 2** w wykazie uwag, dotycząca podjęcia działań które zlikwidują lub zminimalizują uciążliwości związane z przebiegiem otwartego rowu odwadniającego (krawędź skarpy w granicy działki, podmywanie i destabilizacja skarpy, uciążliwa roślinność wysoka wkraczająca na działkę, fetor gnijących substancji organicznych) bezpośrednio przy zabudowanej działce nr 105 obr. 308, położonej poza obszarem planu.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:** nie uwzględnia się.

**Uzasadnienie:** Projekt planu dopuszcza remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku, a więc umożliwia wykonanie prac mających na celu wzmocnienie skarpy rowu. Natomiast samo podjęcie takich działań wykracza poza zakres planu i jest uregulowane przepisami odrębnymi.



§ 3. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Prezydent Miasta Tarnowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 r., poz. 2081, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94.

2. Termin wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 02.12.2019 r. do 23.12.2019 r., a w dniu 09.12.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 07.01.2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 4. Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą rozstrzyga co następuje:

**UWAGA nr 1** w wykazie uwag, dotycząca ustalenia szerokości drogi KDD-18 nie większej niż 6 m w przebiegu równoległym do działki nr ew. 22/15, pozostawiając przeznaczenie w/w działki bez zmian.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej:** nie uwzględnia się.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezzasadna, gdyż dotyczy części projektu planu, która nie podlegała ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie 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), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94, Rada Miejska w Tarnowie postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi, ulice i plac;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zielen gminną.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Tarnowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.