

**UCHWAŁA NR XXV/257/2020
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 27 lutego 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 2020 r., poz. 293), 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;
- 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% dopuszczanej 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% dopuszczanej 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 m²,
- c) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, w tym remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV 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 urządzeń,
 - 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 otwarcia 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 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2, MN/U-13, MN/U-14 i MN/U-16 – 1000 m²,
- 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 m²,
- 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 m²,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m²,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem U – 1000 m²,
- g) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 2000 m²;

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 m² 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 m² 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 m²;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-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 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 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 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Wyznacza się 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 m²;

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

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

§ 20. Wyznacza się 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 m²;

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

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

§ 21. Wyznacza się 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 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-15 – 900 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 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 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U/M-6 – 900 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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 cieków;
- 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 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 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 urządzona;
- 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 urządzona;
- 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.

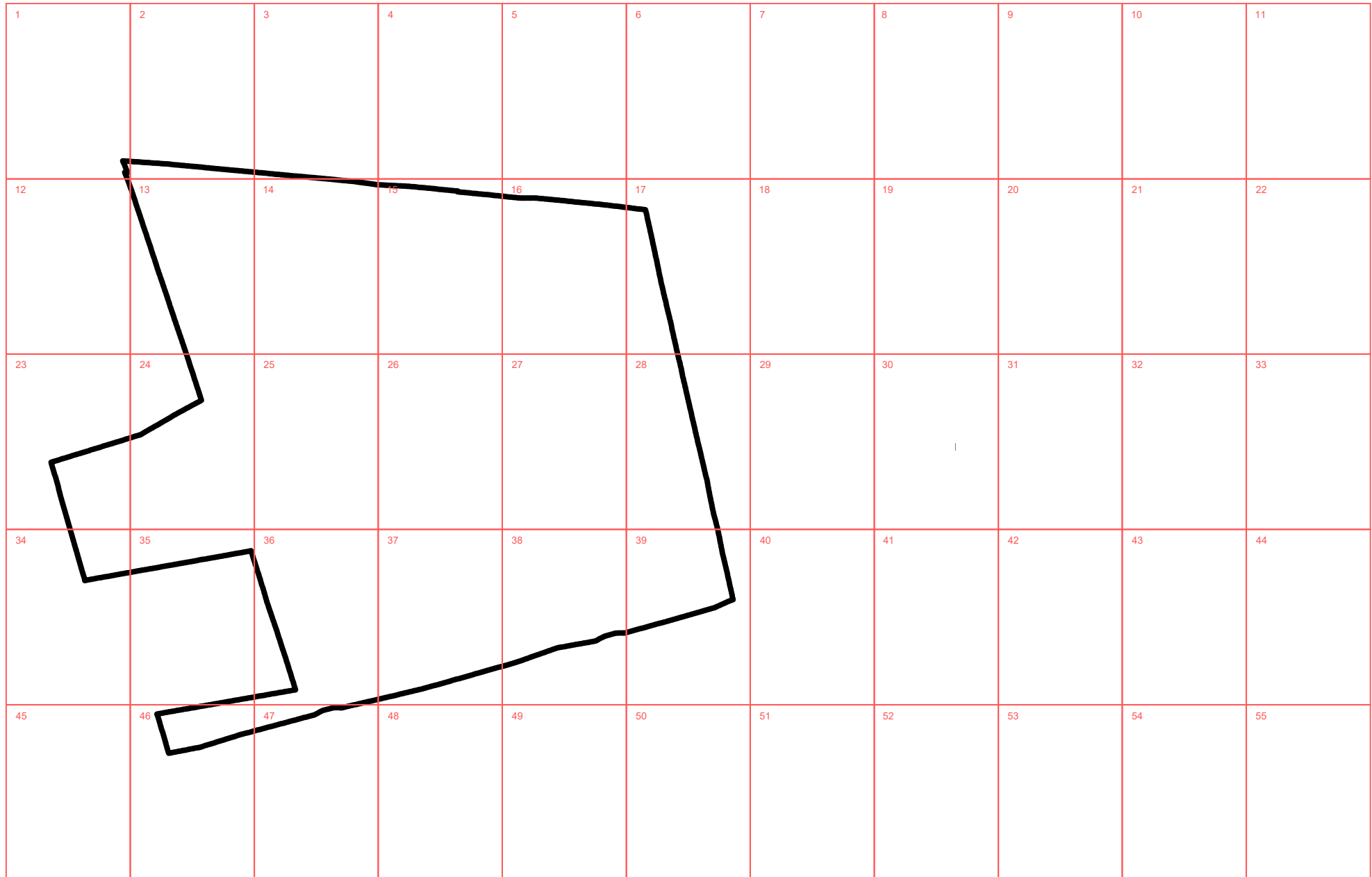
Postanowienia końcowe

§ 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.

SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



1

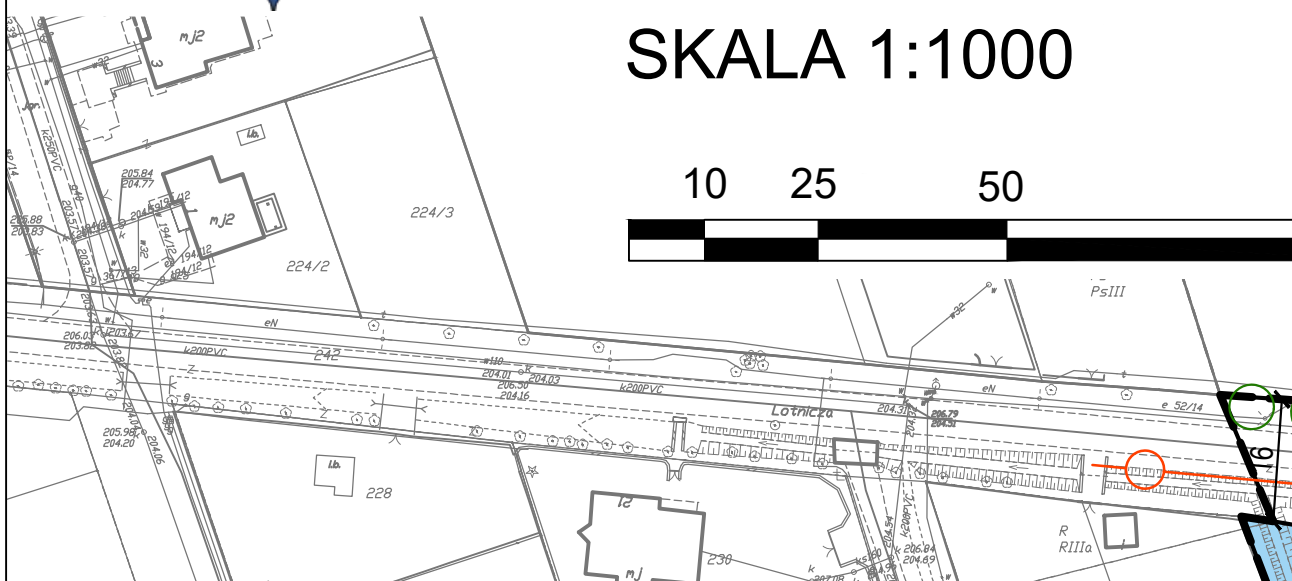


MIEJSCOWOŚĆ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY

SKALA 1:1000

10 25 50

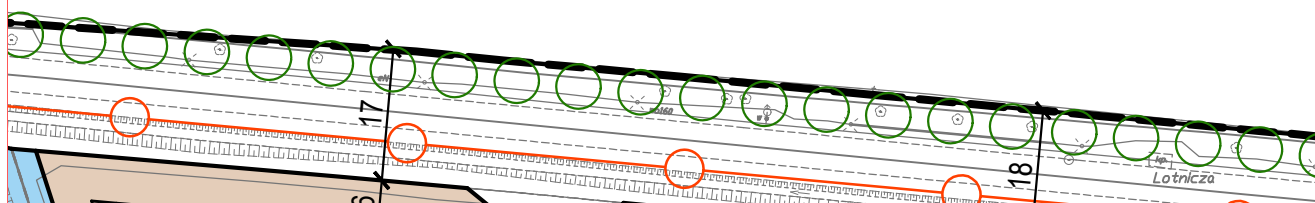


2

WY PLAN ZAGOSPOD

UCHWAŁY NR XXV/257/2020 RADY MIEJSKIE

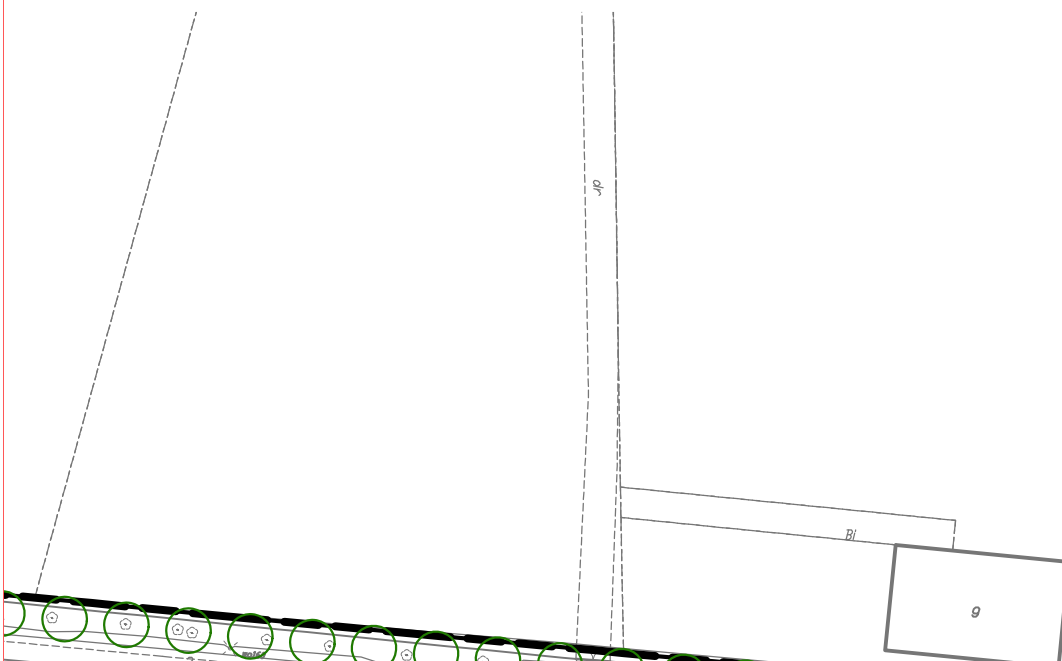
100 m



3

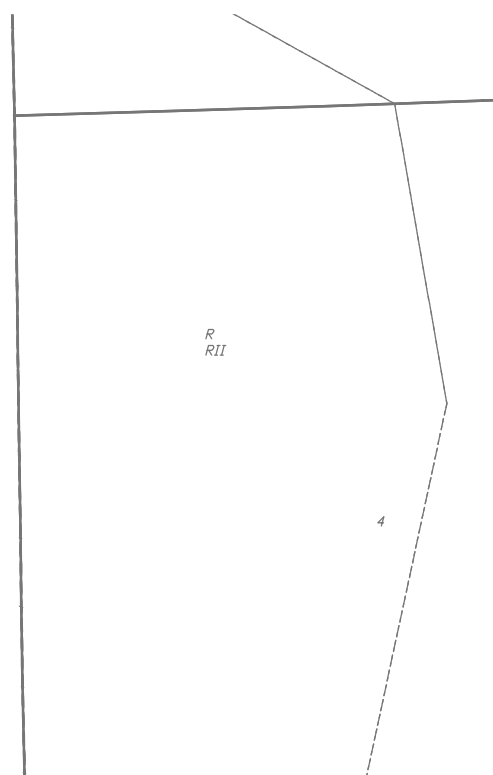
AROWANIA PRZESTR

J W TARNOWIE Z DNIA 27 LUTEGO 2020 R.



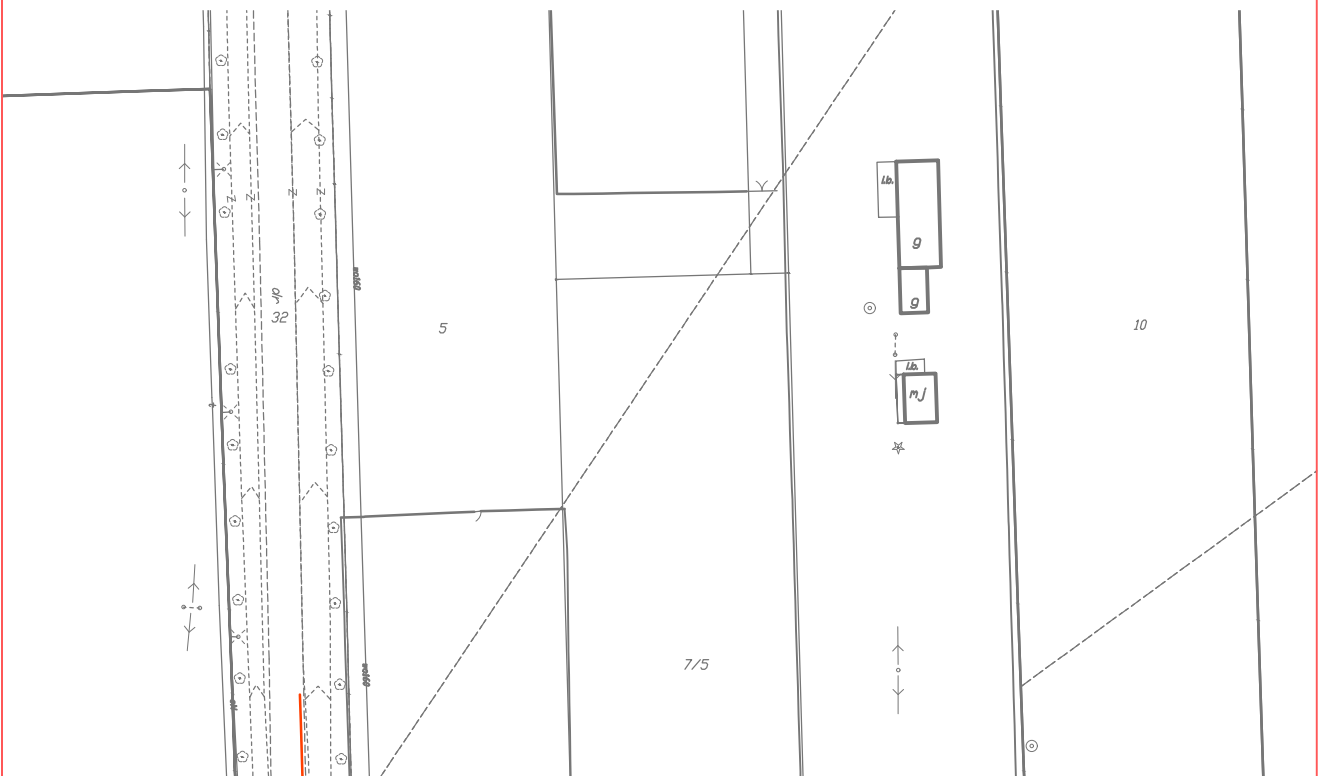
4

RZENNEGO W OBSZAR



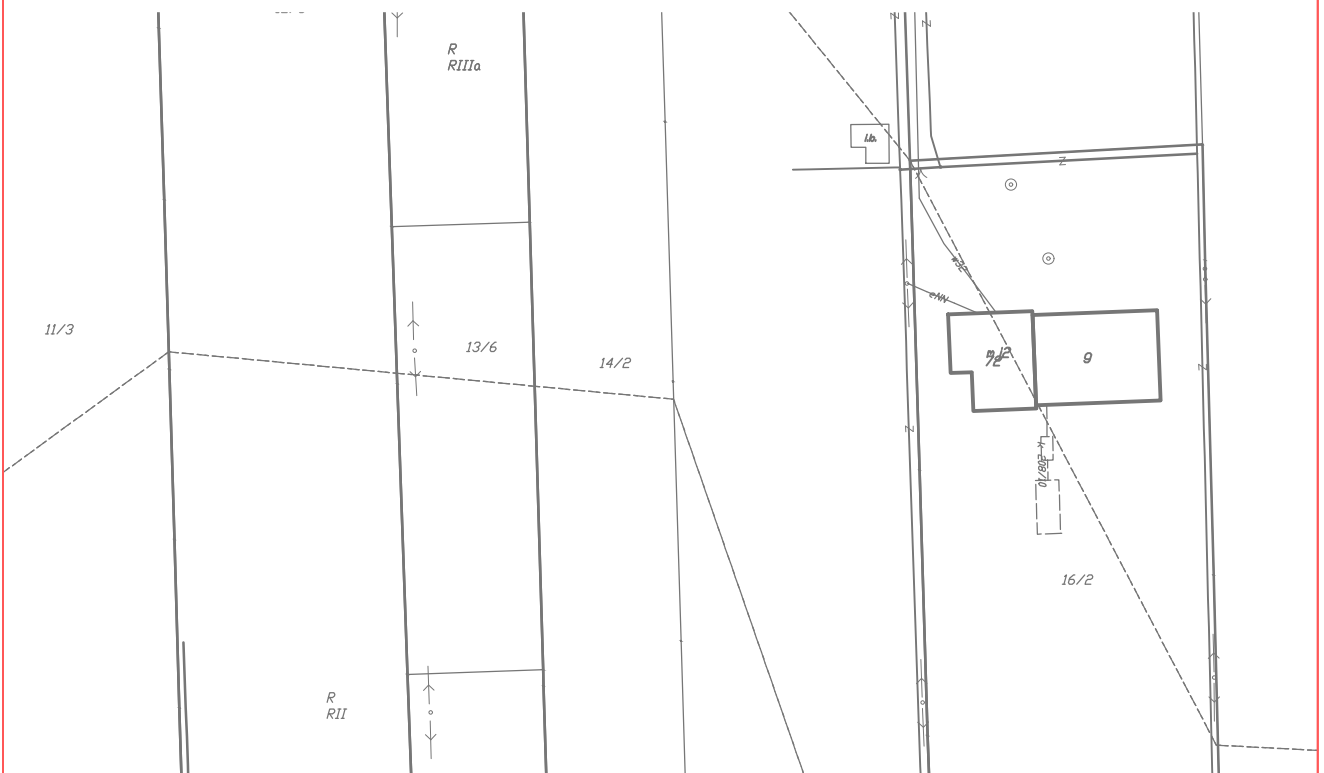
5

RZESZCIE MIASTA TARNOB



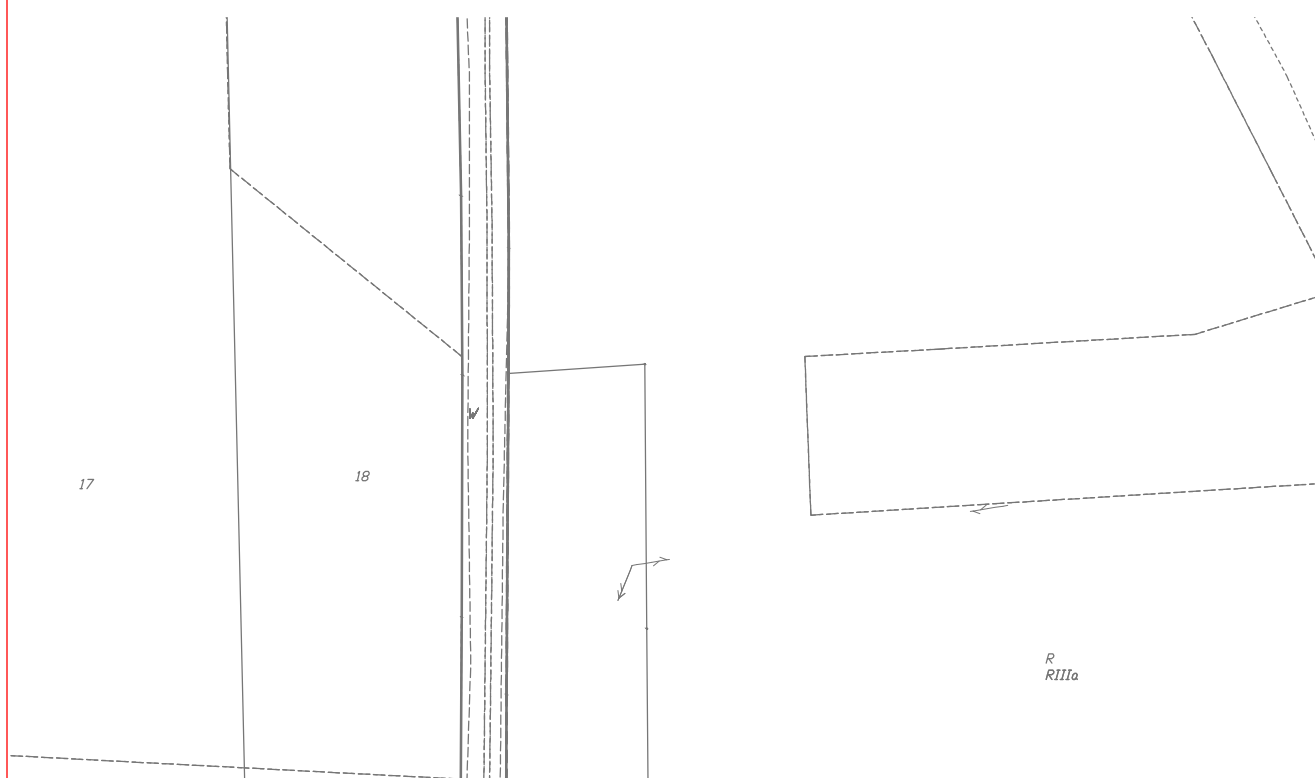
6

WA, W REJONIE ULIC



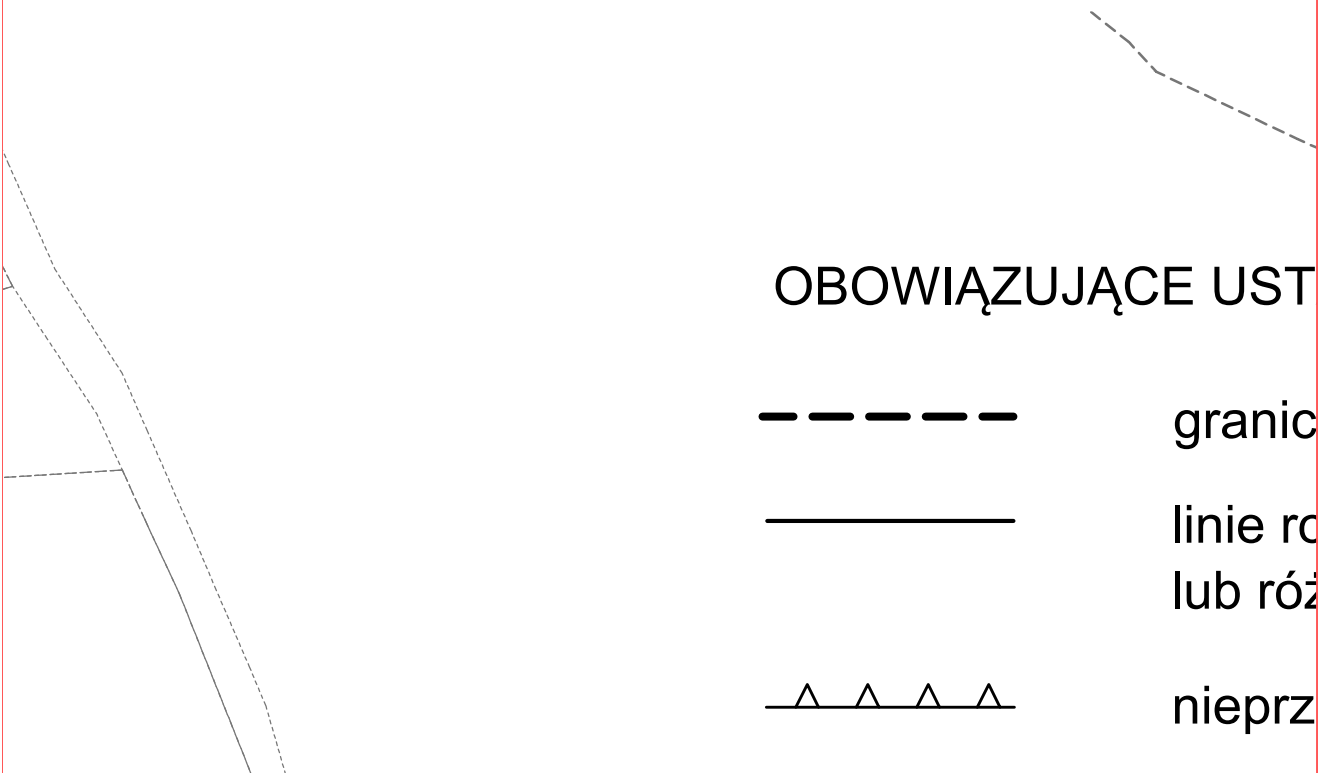
7

C LOTNICZEJ, MODEL



8

...ARSKIEJ ORAZ AL. T



9

ARNOWSKICH I DRO



ALENIA PLANU

a obszaru objętego planem

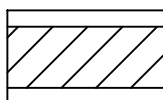
ozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
żnych zasadach zagospodarowania

ekraczalne linie zabudowy

10

GI KRAJOWEJ NR 94

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE
W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW

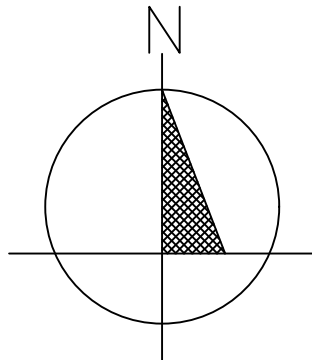


pas technologiczny lin



napowietrzna linia ele

11

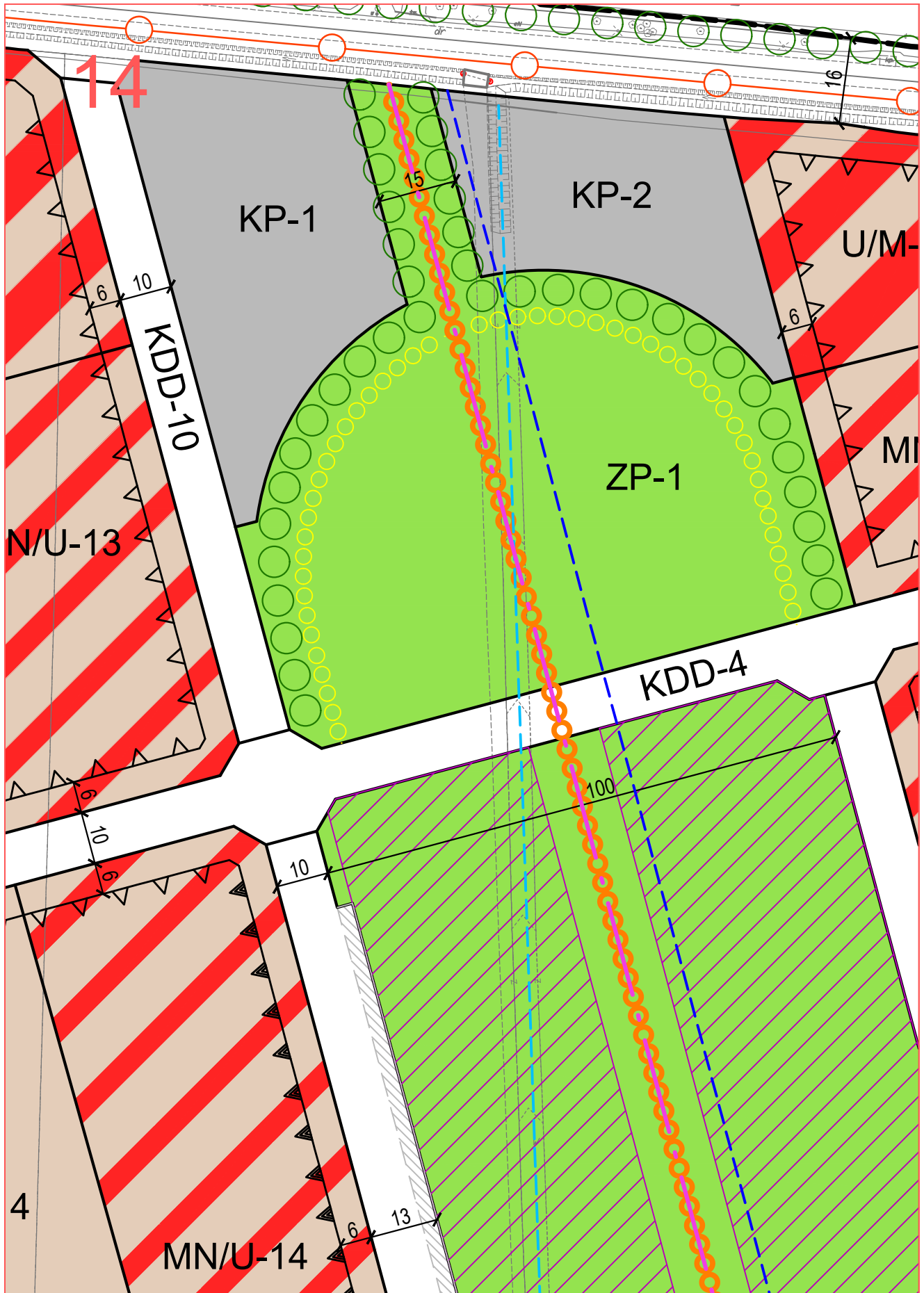


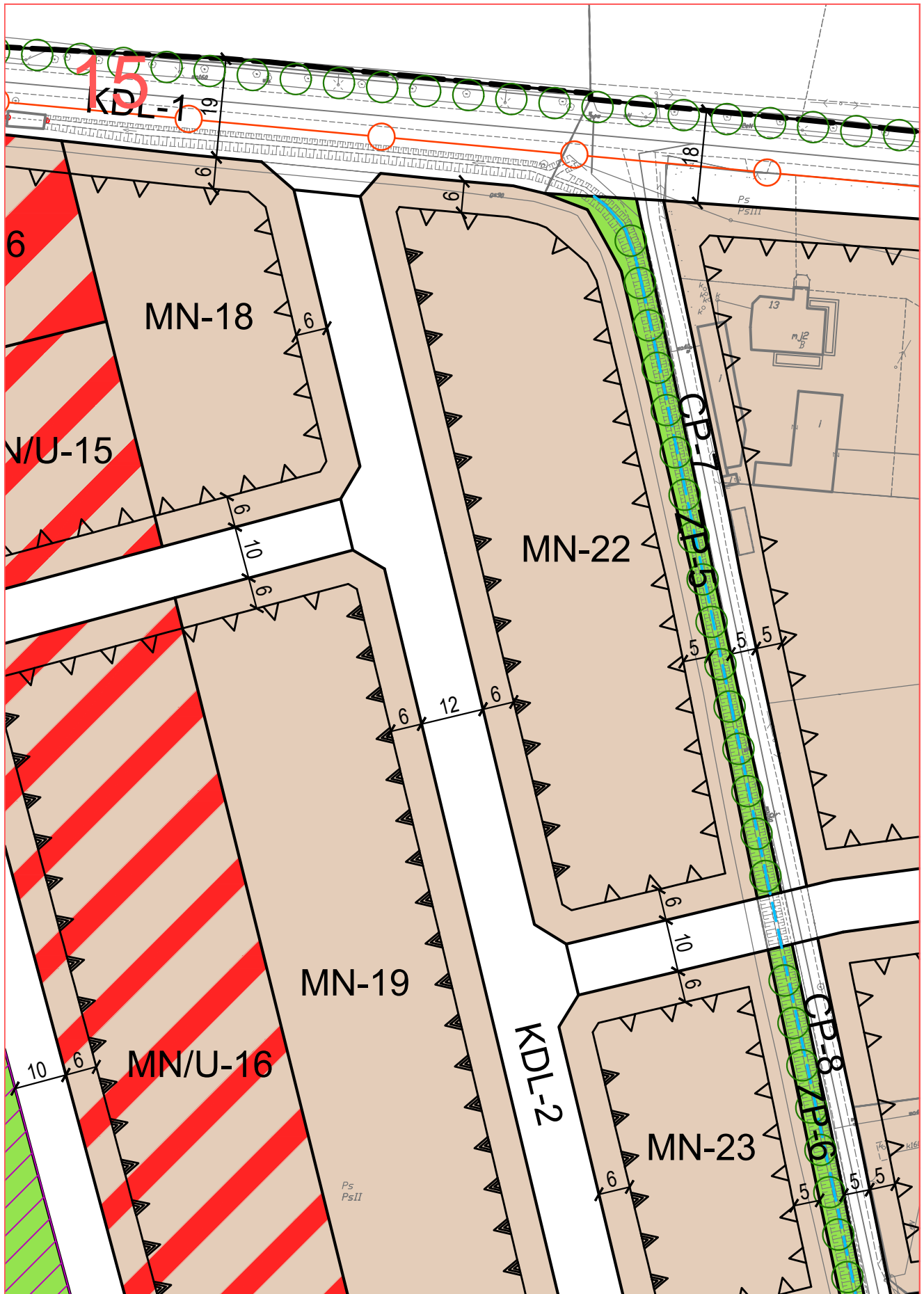
CHARAKTER INFORMACYJNY,
ODRĘBNYCH

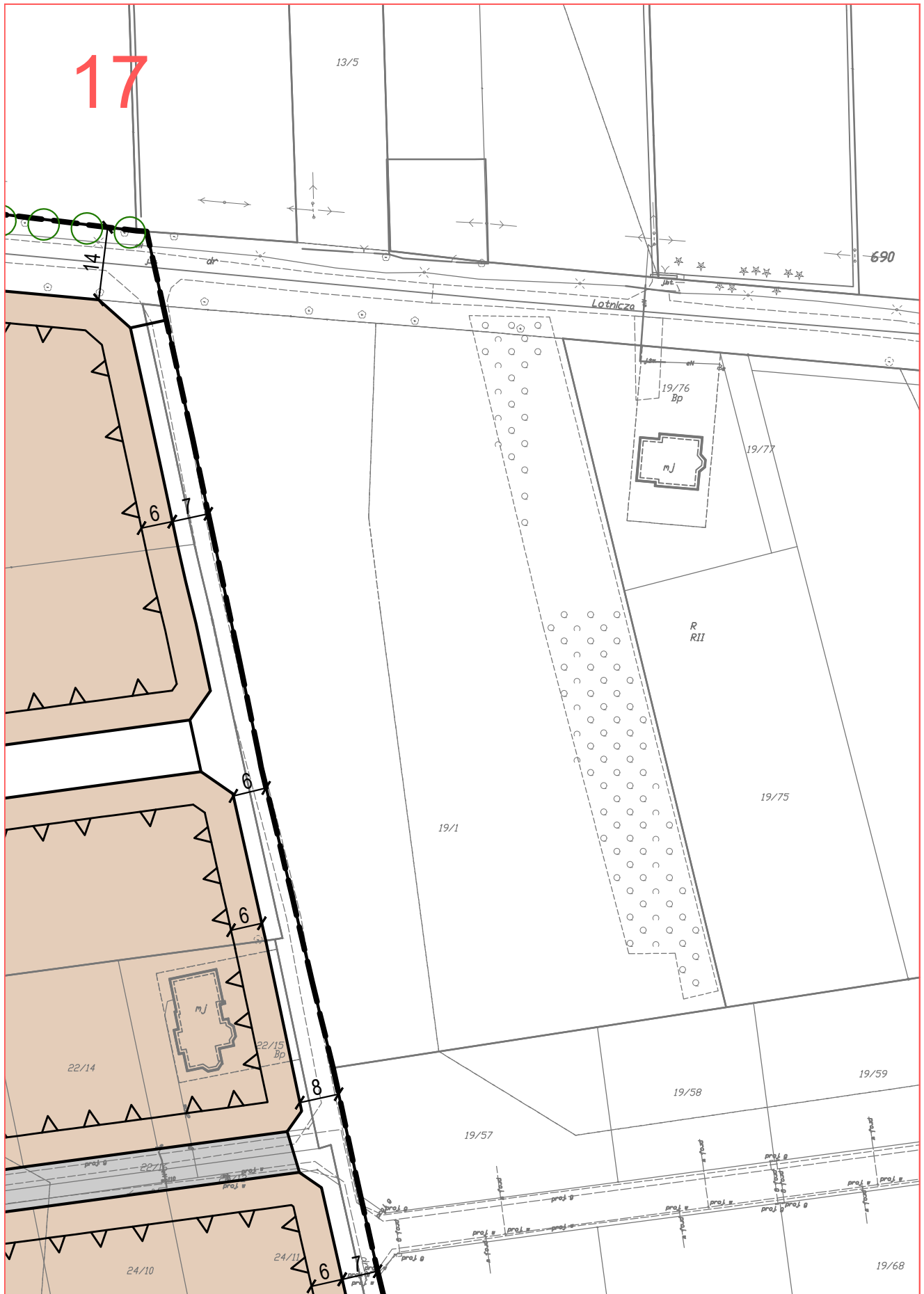
ii elektroenergetycznej

ktroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV



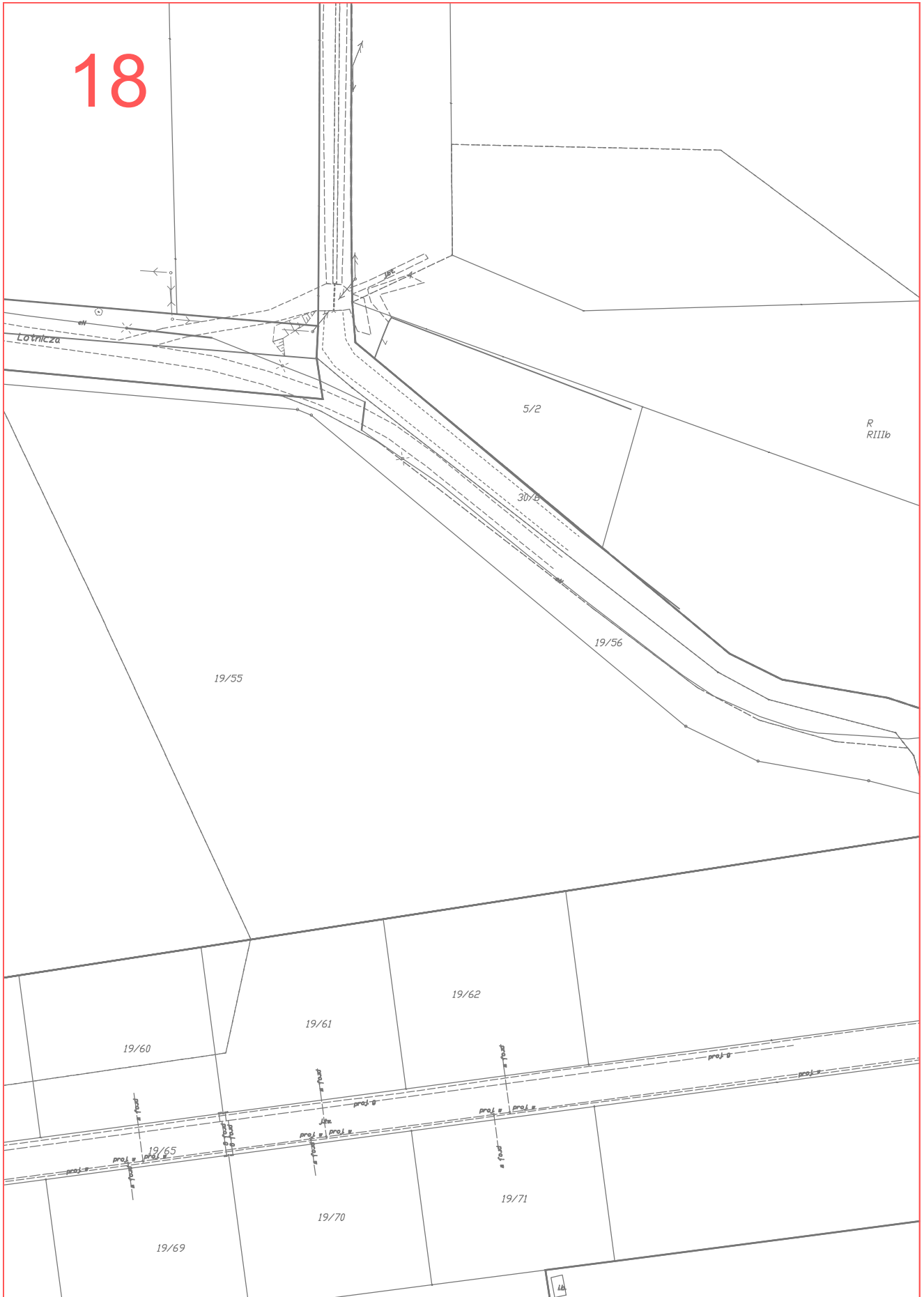




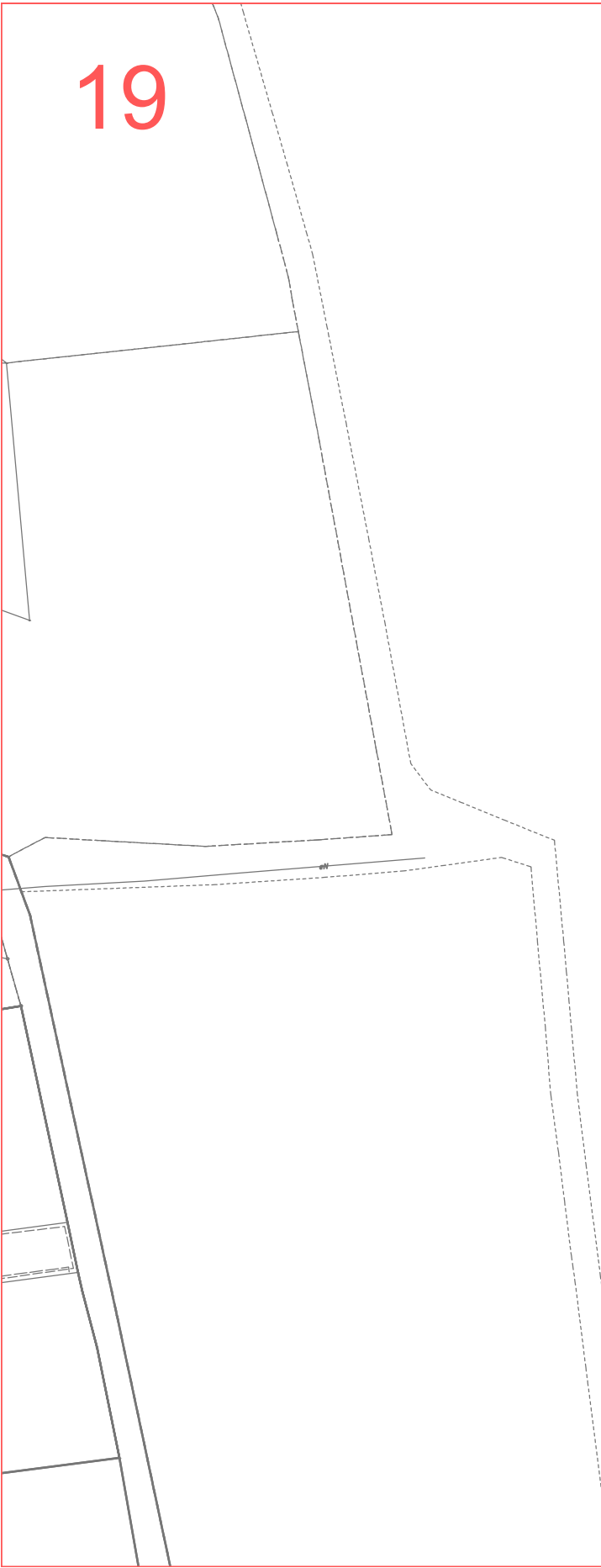


17

18



19



obowią



kierun



kierun



oś kor



strefa



rów oc



orienta



granica



granica



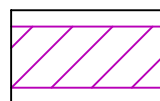
akcen



otwar



szpale



strefa

ążące linie zabudowy

20

ki głównych połączeń pieszych

ki głównych połączeń pieszo-rowerowych

mpozycyjna

ochrony kompozycji

dwadniający do przykrycia, relokacji lub likwidacji

acyjny przebieg projektowanego rowu odwadniającego

a strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego

a obszaru osuwania się mas ziemnych

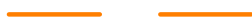
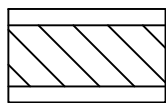
t urbanistyczny

cie widokowe

ery drzew do zachowania i projektowane

lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych

21



napowietrzna linia ele

strefa kontrolowana g

gazociąg wysokiego c

odwiert gazowy zlikwi

trasa rowerowa

ch

Elektroenergetyczna średniego napięcia SN 30 kV

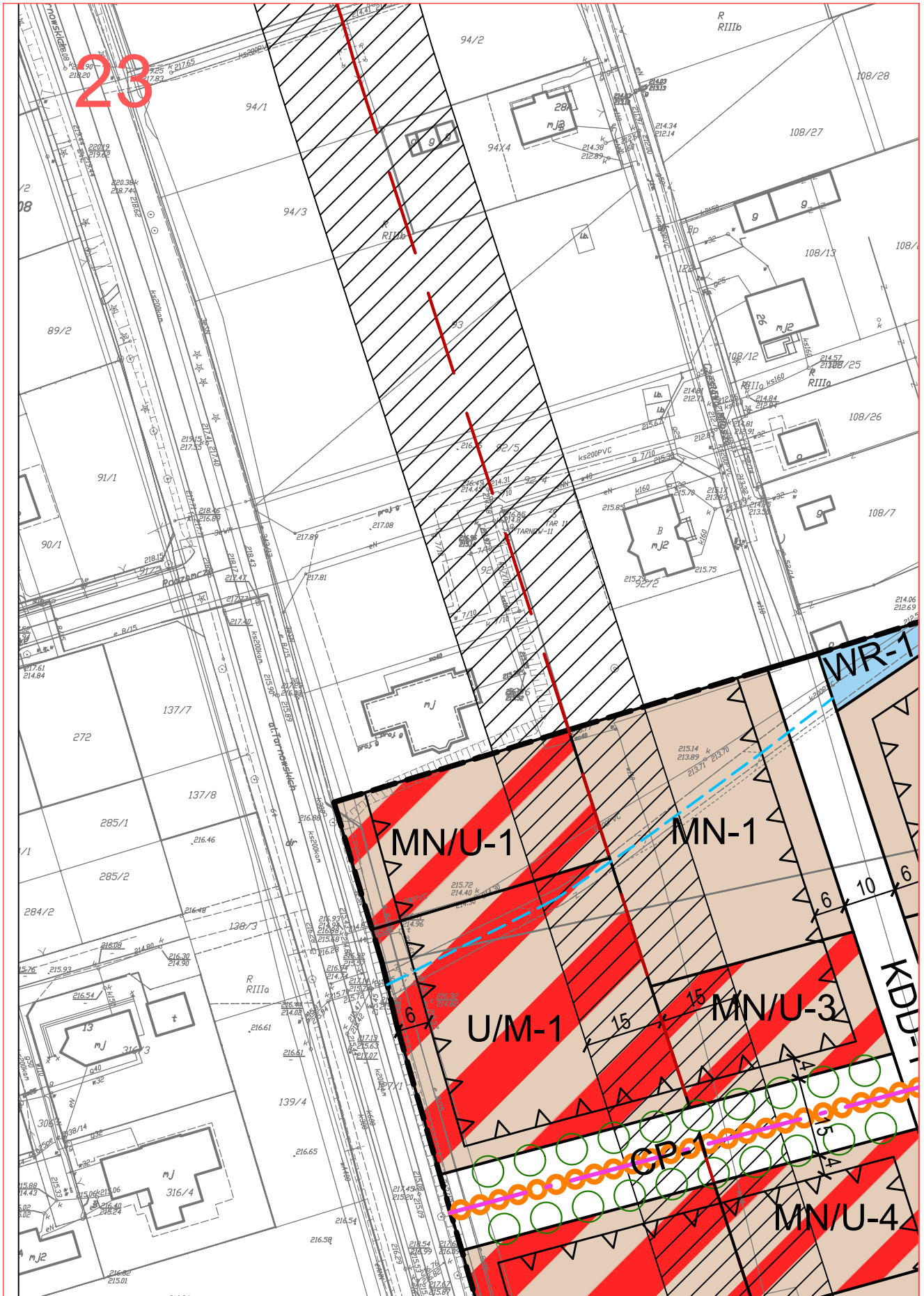
22

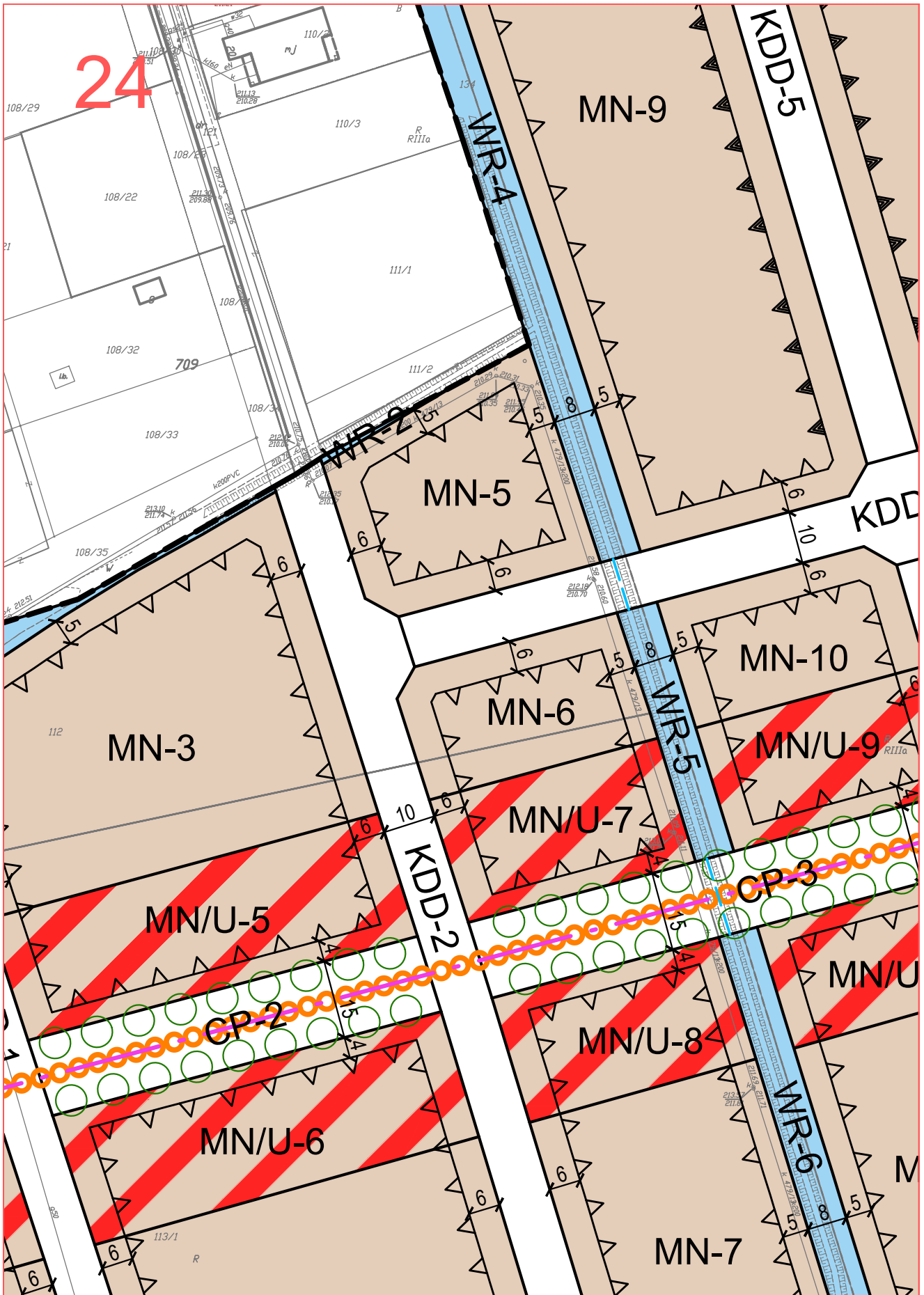
zociągu wysokiego ciśnienia

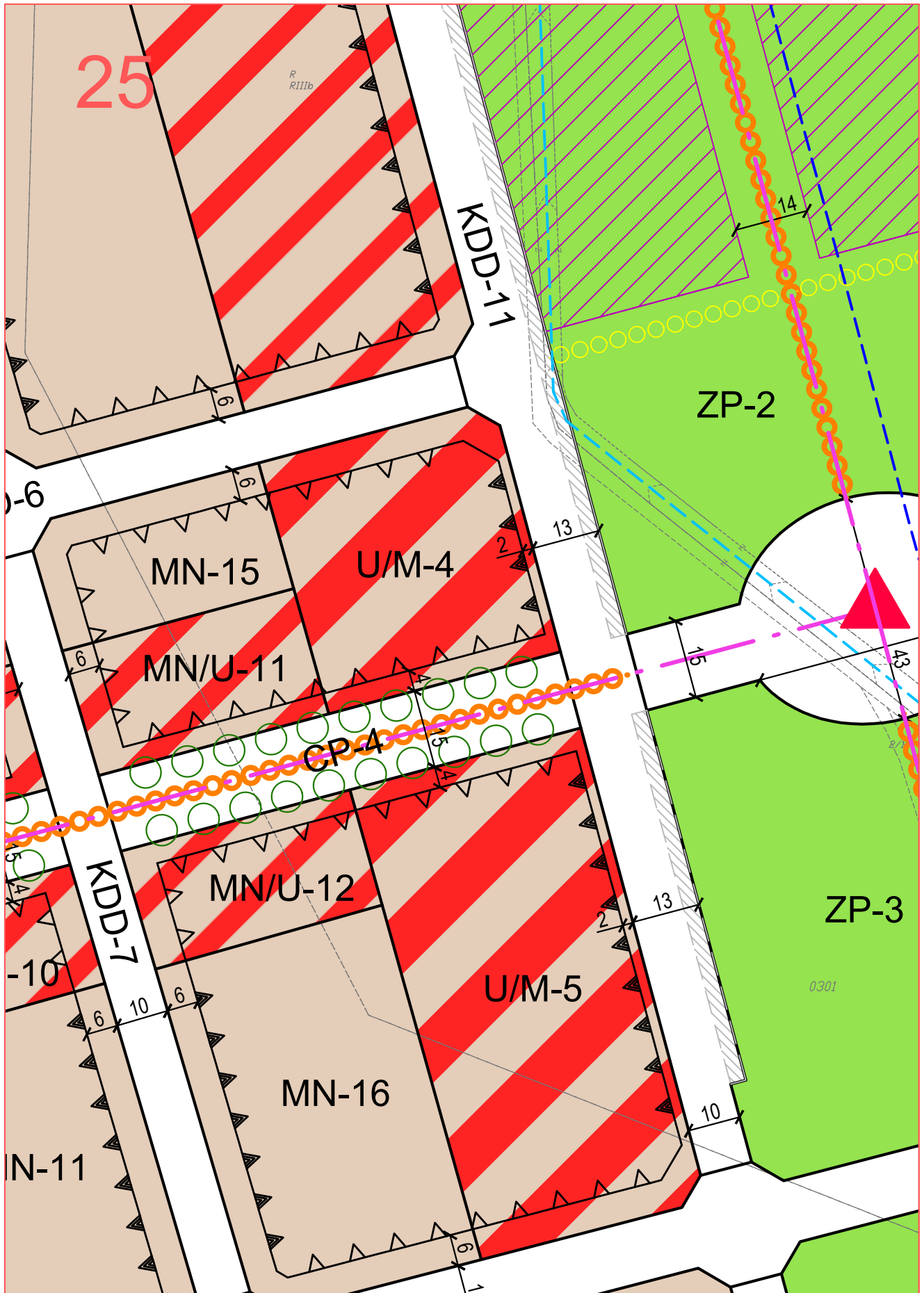
ciśnienia DN500

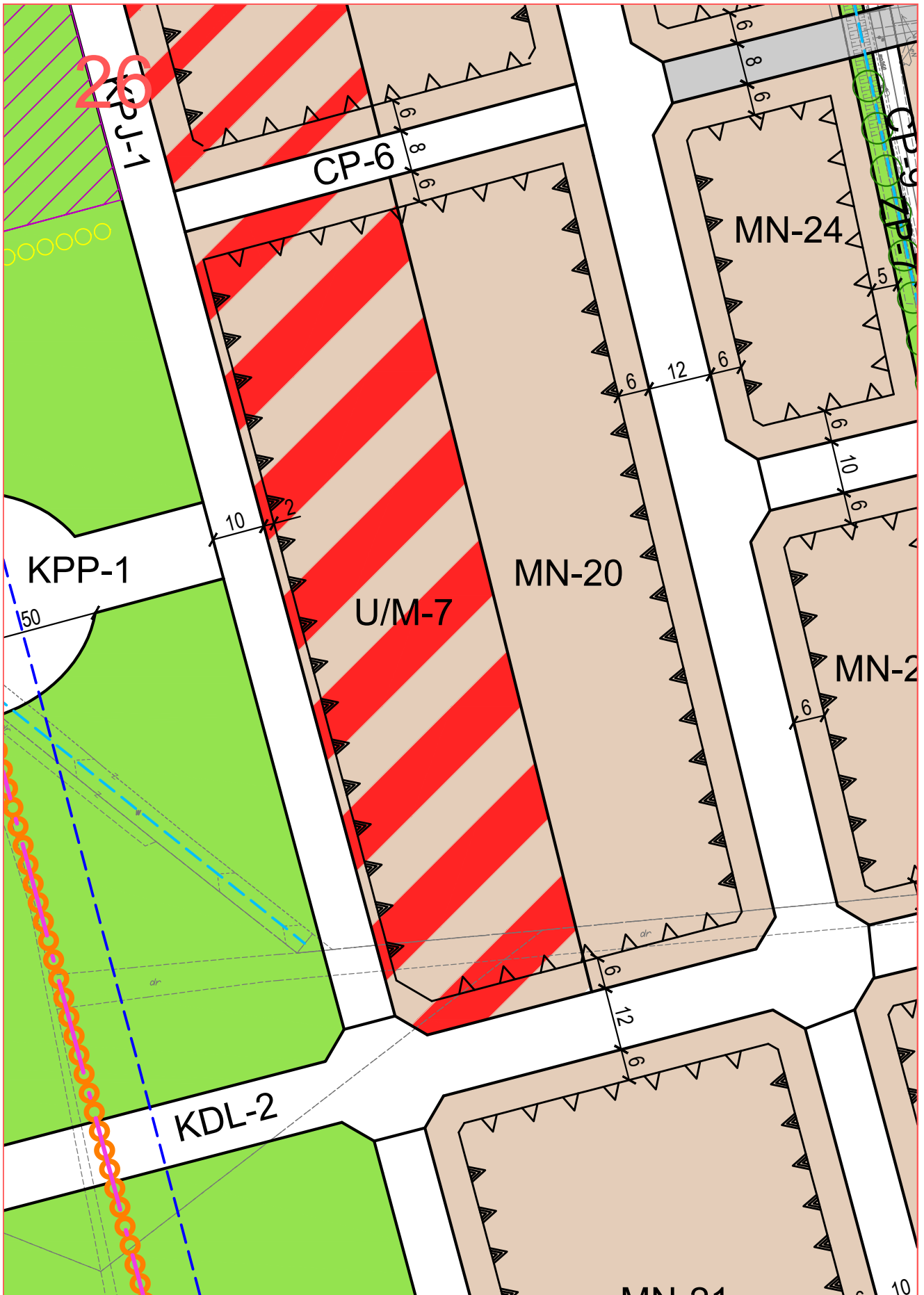
dowany

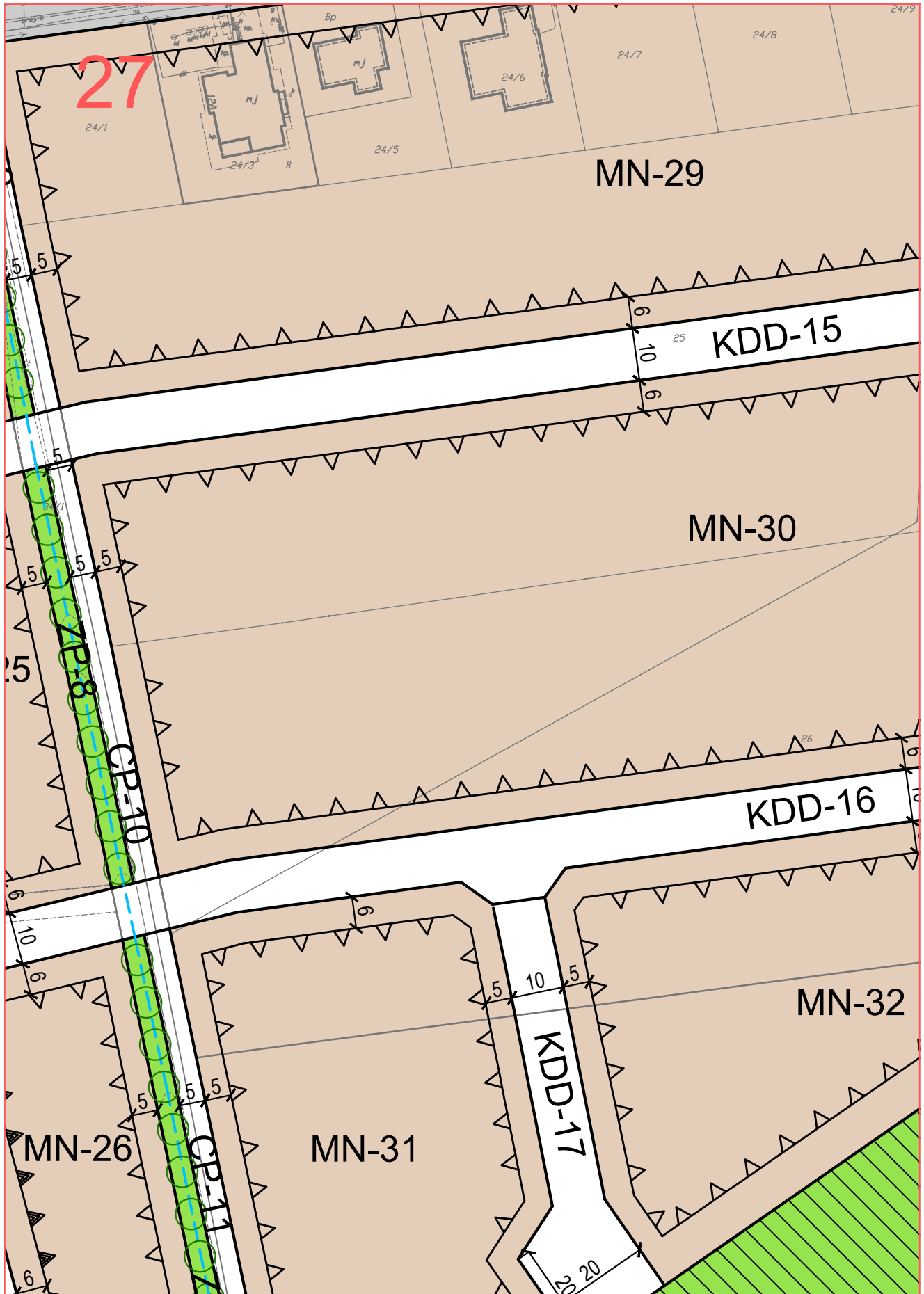


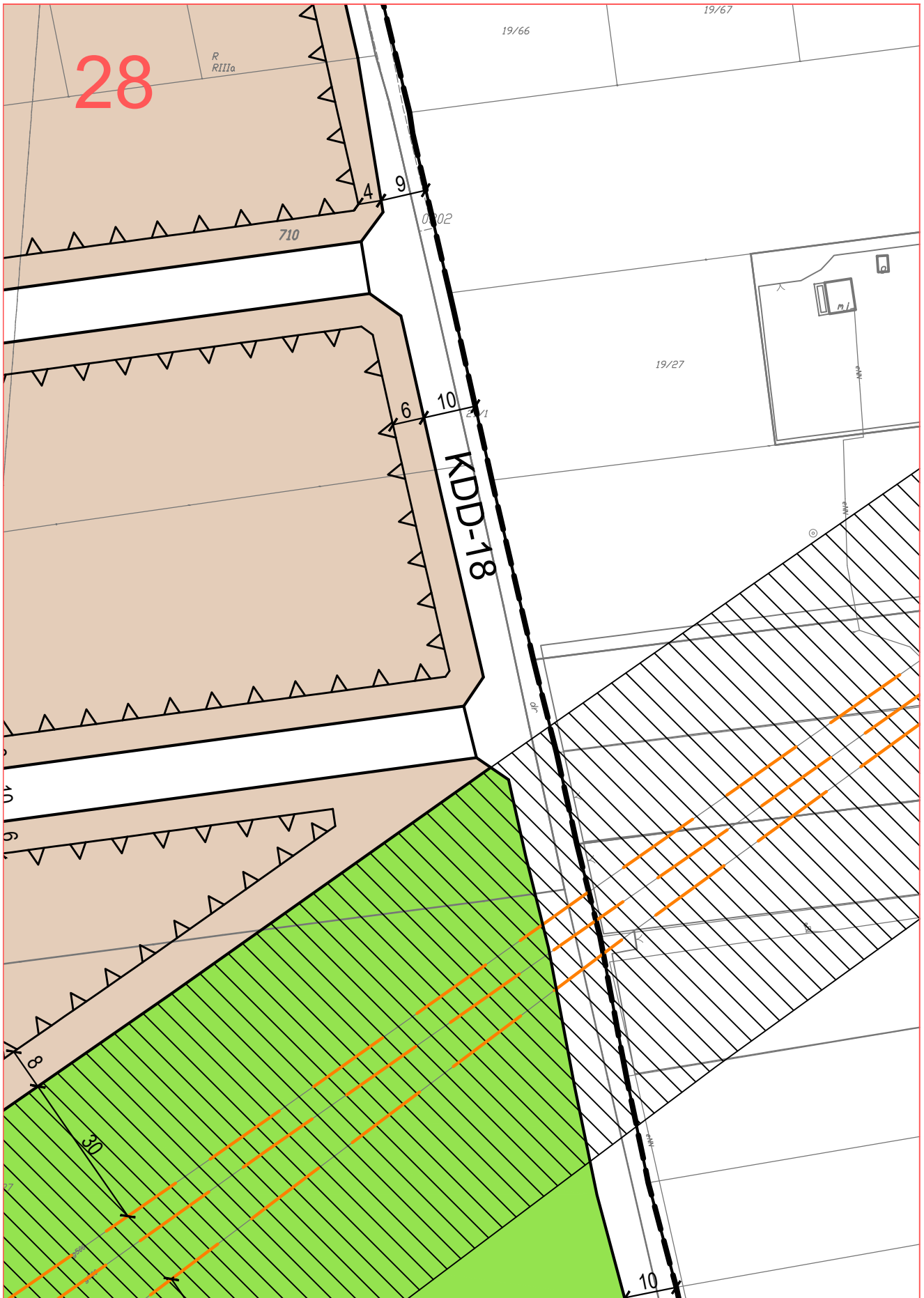












29

19/5

19/6

19/8

19/8b

R
R IIIa

711

19/9

20

19/11

19/12

19/49

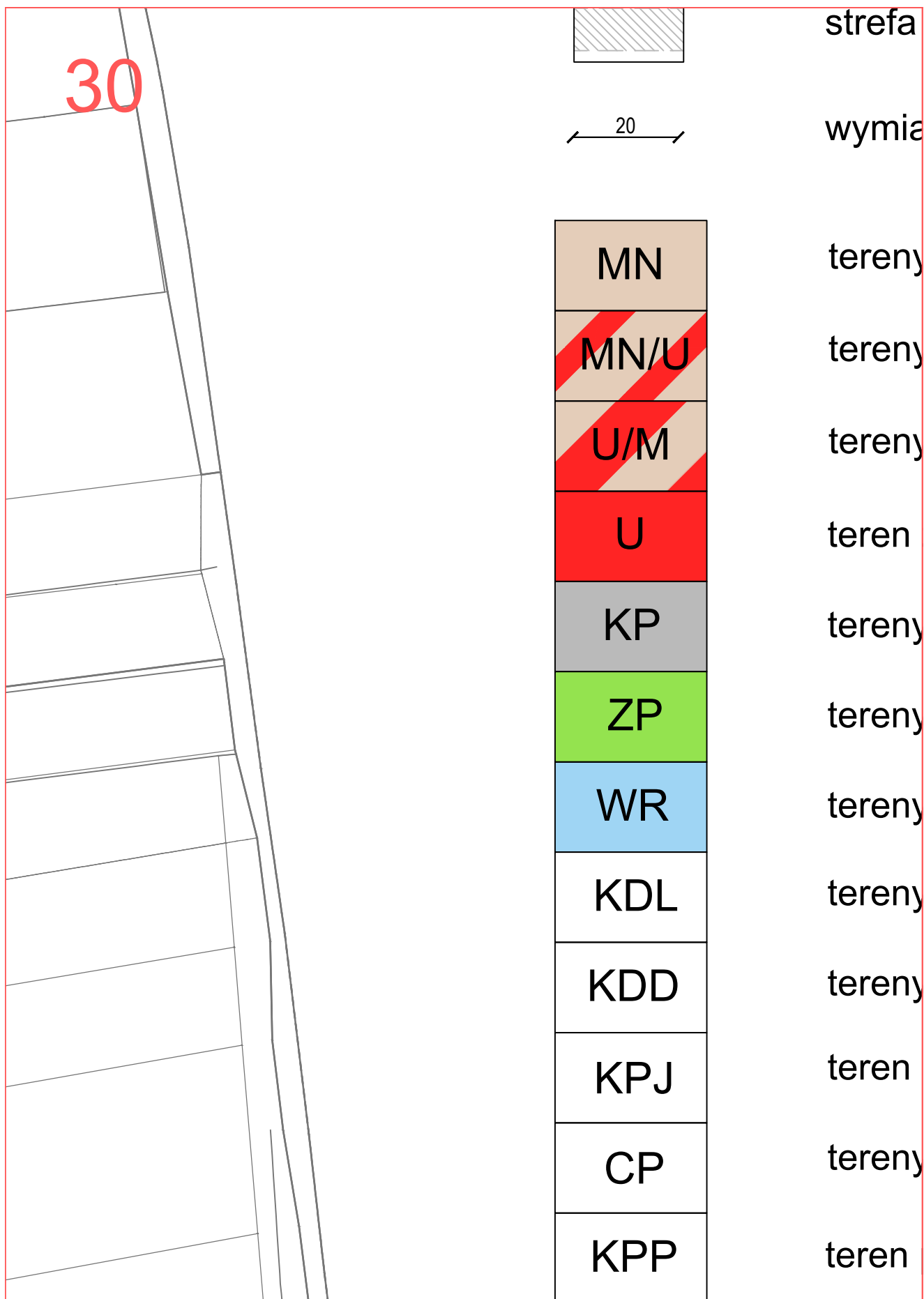
19/32

19/47

19/45

19/30

19/43



lokalizacji zatok postojowych

31

try w metrach

/ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieucią

/ zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkc

zabudowy usług nieuciążliwych

/ publicznych parkingów

/ zieleni urządzonej

/ rowów odwadniających

/ dróg publicznych klasy lokalnej

/ dróg publicznych klasy dojazdowej

publicznego ciągu pieszo-jezdnego

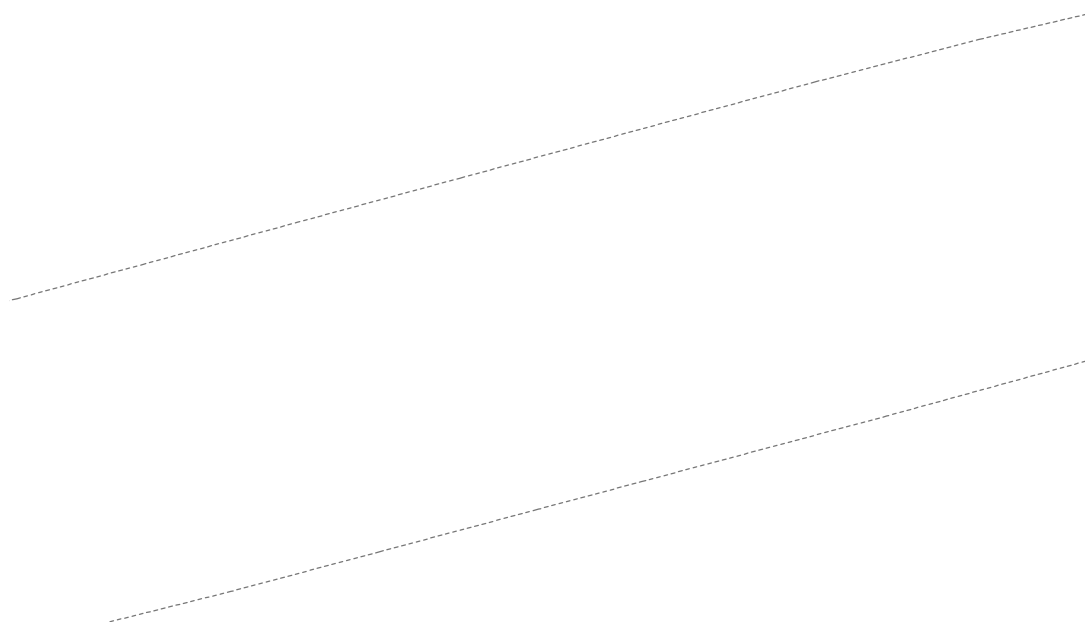
/ publicznych ciągów pieszo-rowerowych

publicznego placu

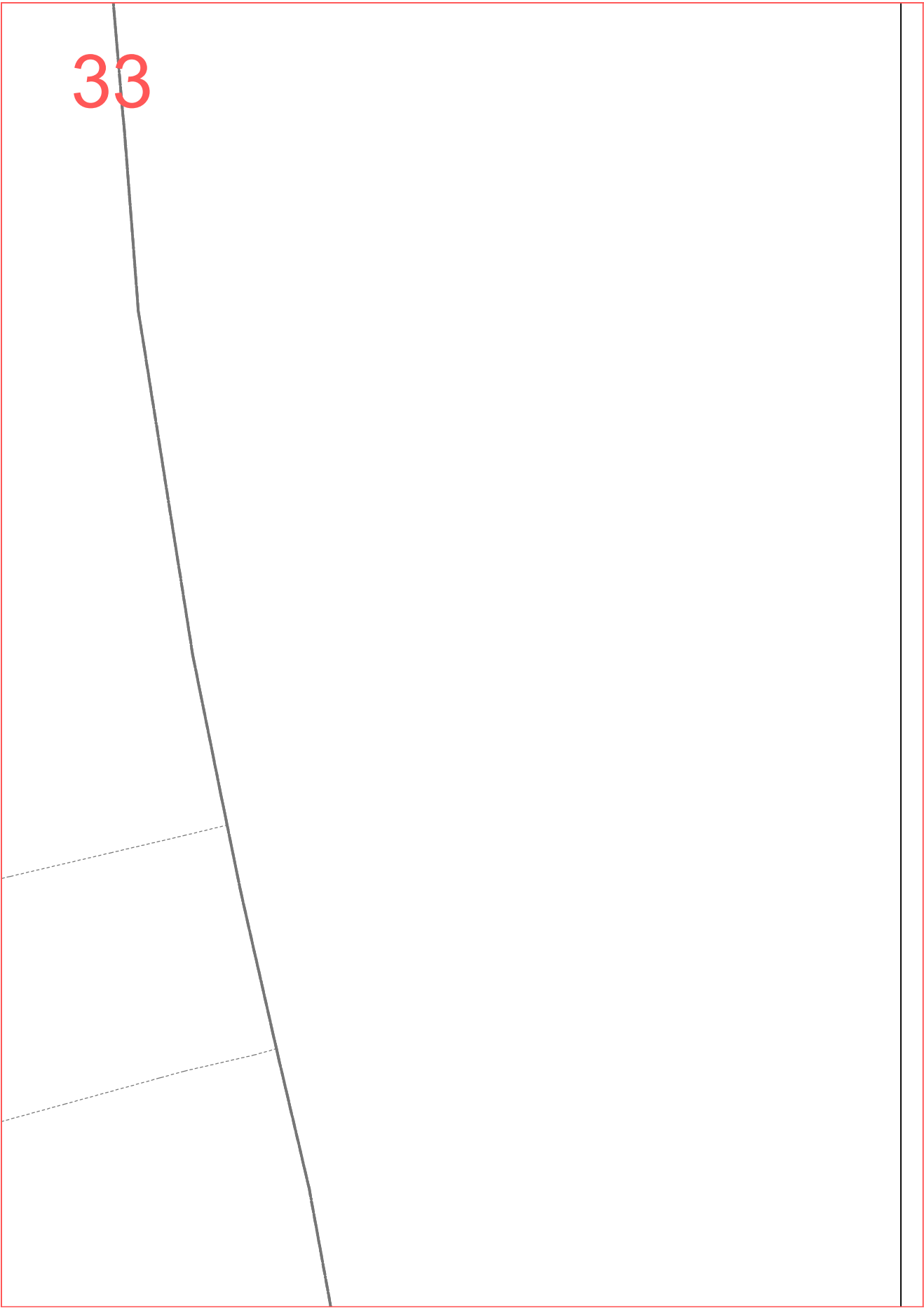
32

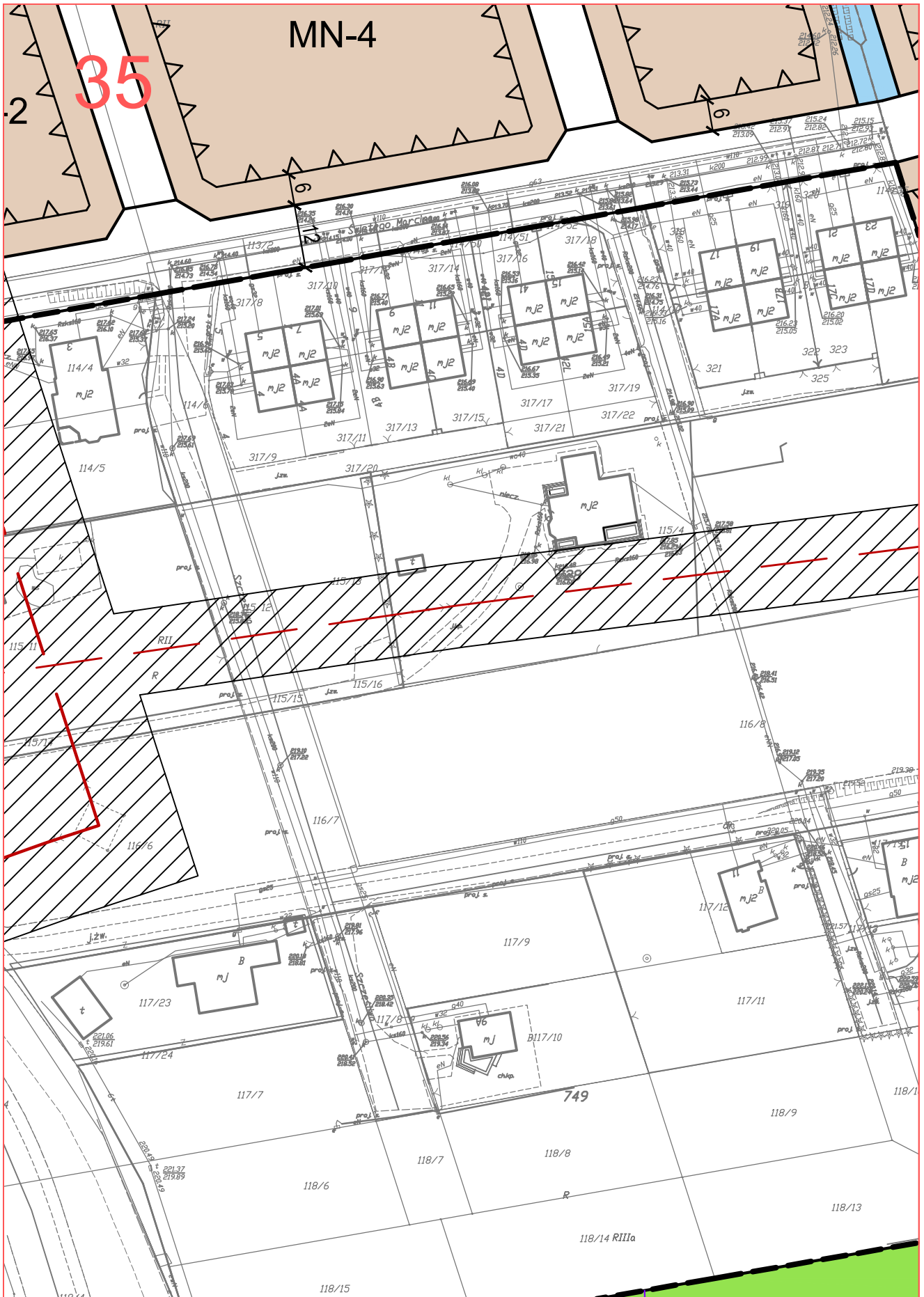
żliwych

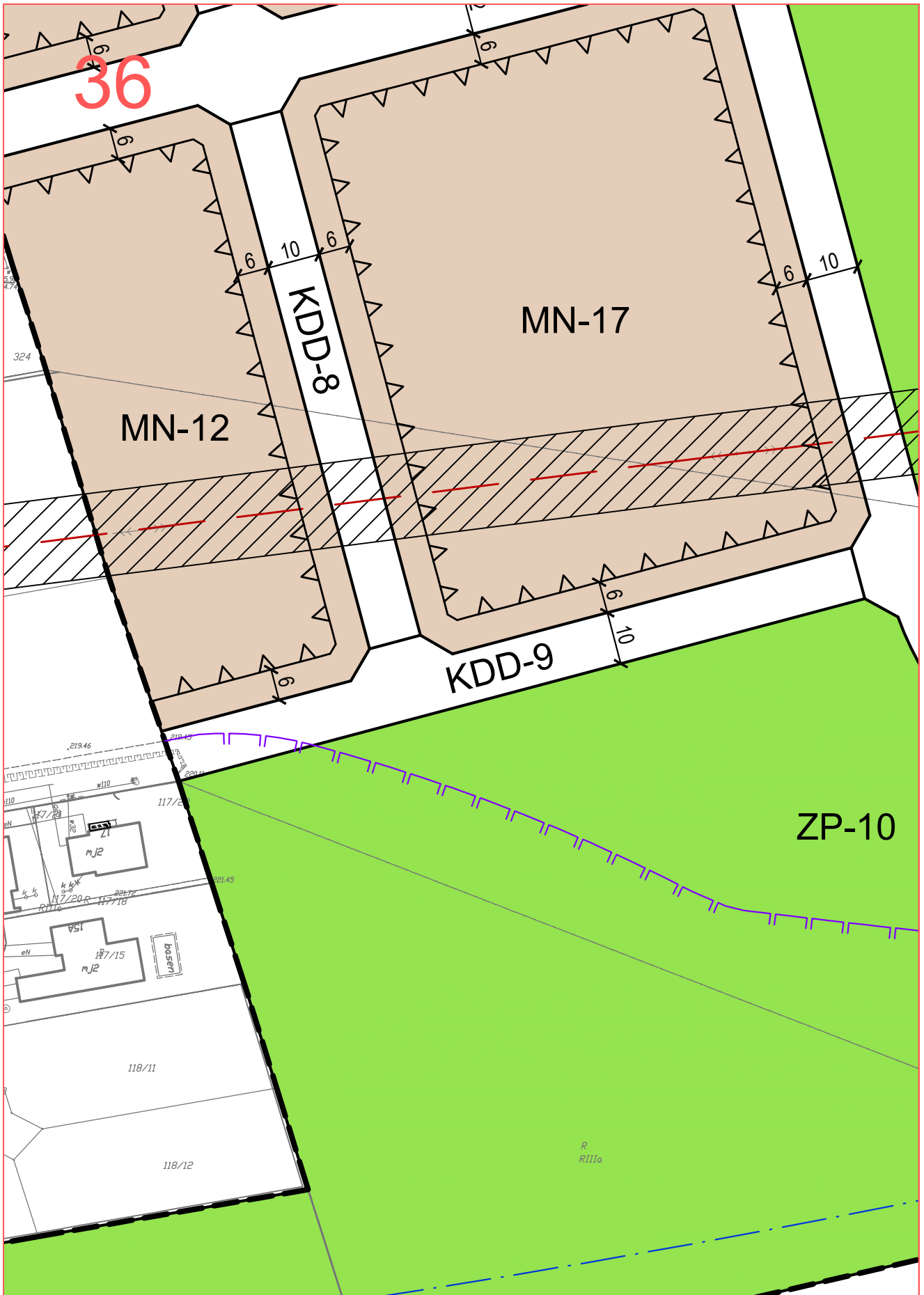
ji mieszkalnej

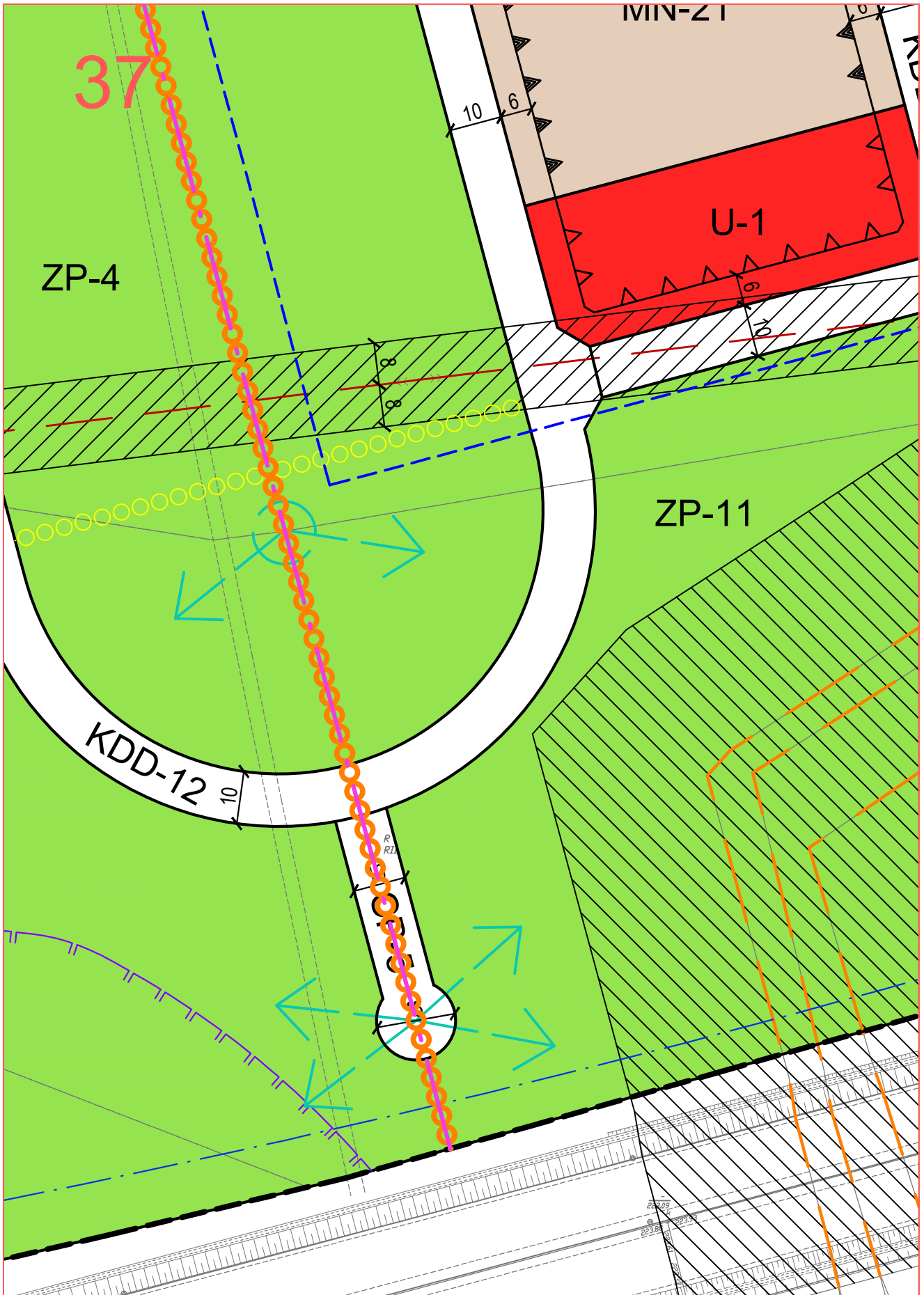


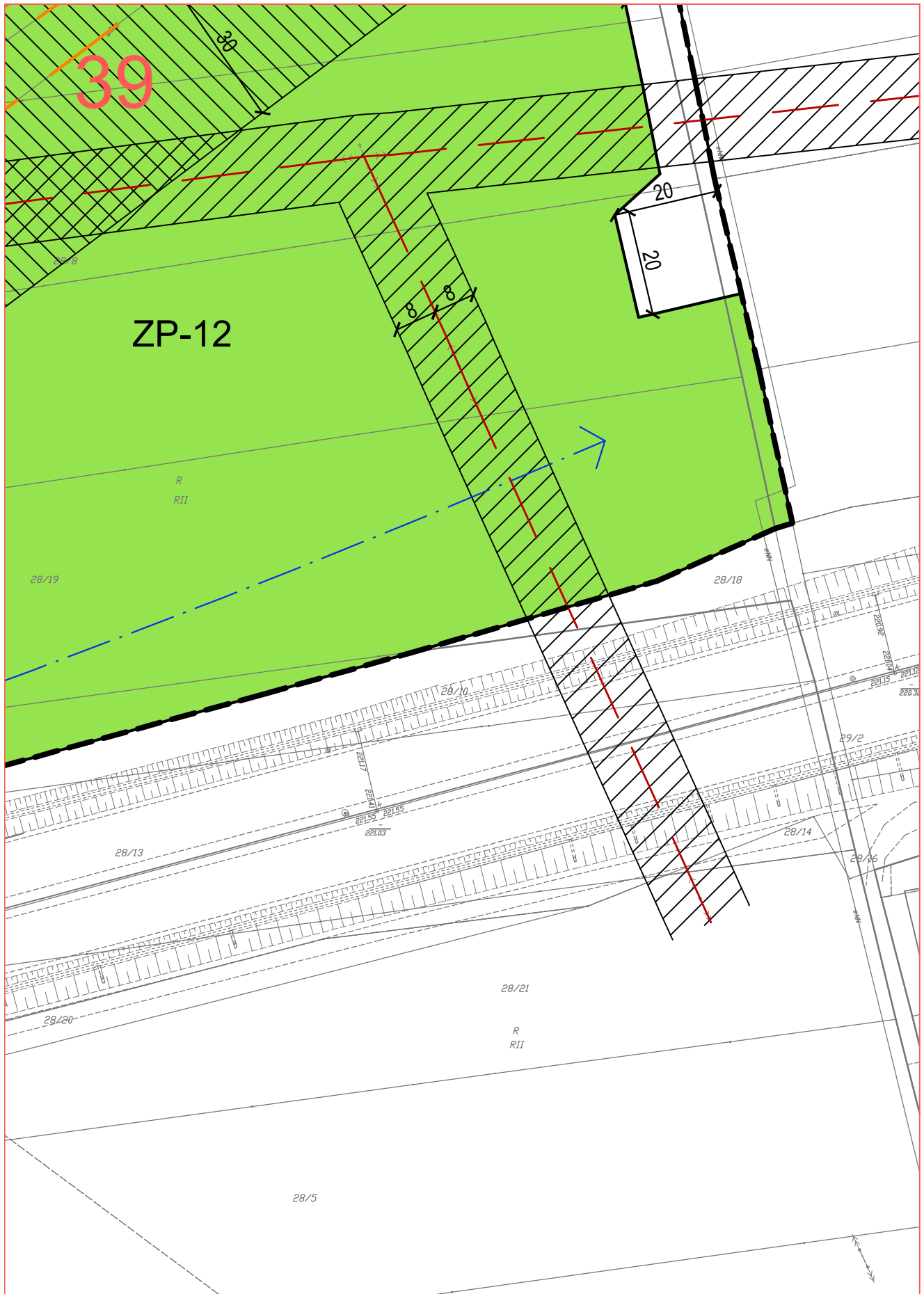
33











40

730 R

WYRYS ZE ZMIANY

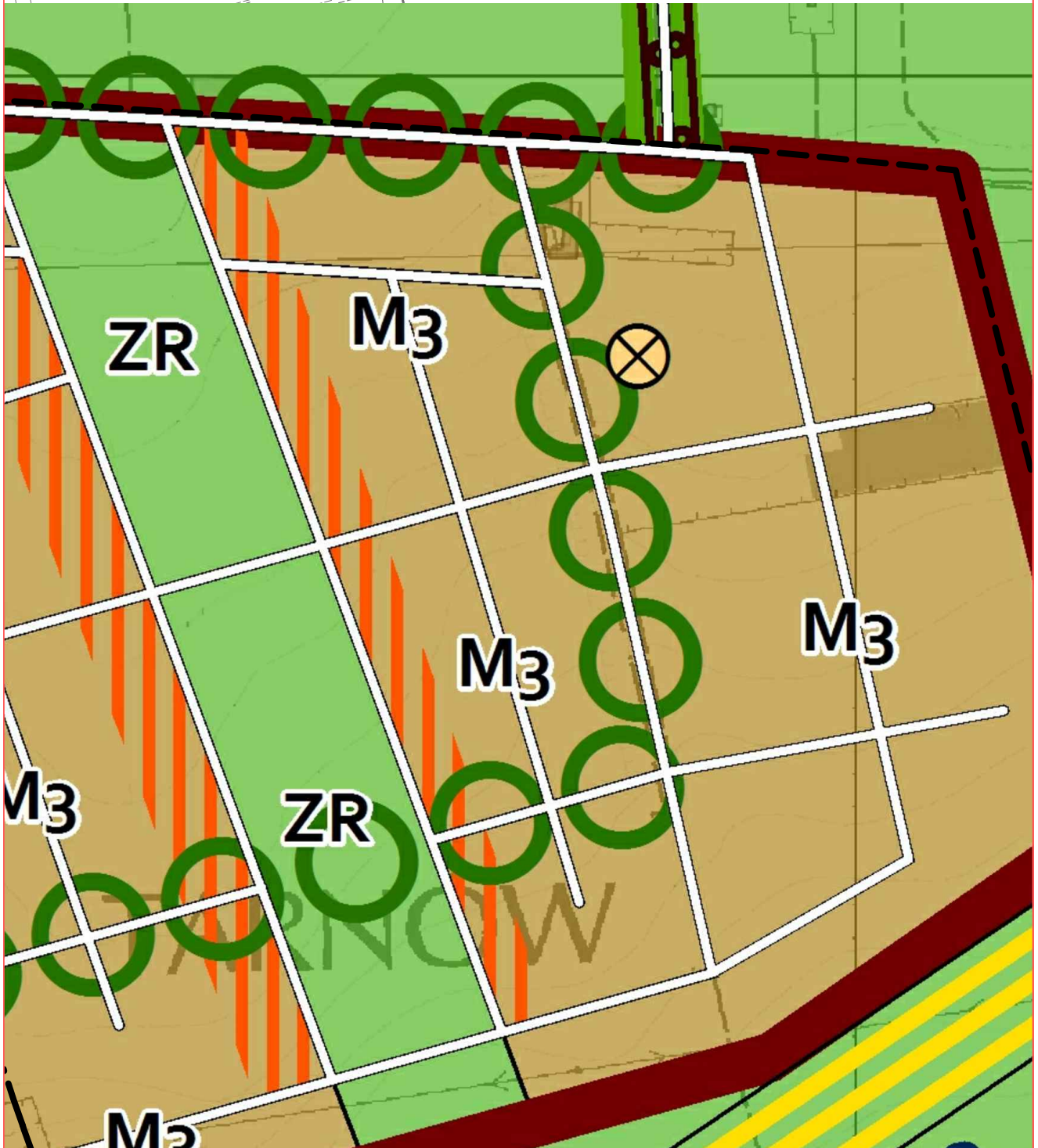


41

KDW

teren

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KI



WYKONANIE STUDIUM WYKONAWCZEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



OZNACZENIA STUDIUM

- granica administracyjna Tarnowa - obszar zmiany studium
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- tereny zamknięte

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy
- autostrada KDA (istniejąca)
 - droga główna ruchu przyspieszonego KDGP (istniejąca)
 - droga główna ruchu przyspieszonego KDGP (projektowana)
 - droga główna ruchu przyspieszonego KDGP poza obszarem miasta (projektowana)
 - droga główna KDG (istniejąca)
 - droga główna KDG (projektowana)
 - droga główna KDG poza obszarem miasta (projektowana)
 - droga zbiorcza KDZ (istniejąca)
 - droga zbiorcza KDZ (projektowana)
 - pozostałe drogi
 - linie kolejowe
 - wiadukty drogowe i kolejowe
 - ważniejsze węzły drogowe i skrzyżowania

elementy komunikacji


























- dworzec kolejowy
- projektowany przystanek kolejowy
- dworzec autobusowy
- parking strategiczny Parkuj i Jedź
- parking strategiczny Parkuj i Idź

POLITYKA PRZESTRZENNA

- granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
- tereny o odmiennym przeznaczeniu
- MS - tereny zabudowy śródmiejskiej

- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
 - ZO - tereny zieleni otwartej
 - ZD - tereny ogródków działkowych
 - ZL - tereny zieleni leśnej
 - ZC - tereny cmentarzy
 - IE - tereny infrastruktury energetycznej
 - IC - tereny infrastruktury komunikacyjnej
 - IO - tereny infrastruktury obiektów użyteczności publicznej
 - IW - tereny infrastruktury wodno-kanalizacyjnej
 - IK - tereny infrastruktury kulturalnej
 - IG - tereny infrastruktury gospodarki
 - IS - tereny infrastruktury sportowej
 - centrum miasta i centra
 - obszary koncentracji usług
 - powiązania przyrodnicze
- ## ELEMENTY ŚRODOWISKA
- wody powierzchniowe
 - cieki wodne
 - rezerwat przyrody Debrz
 - Obszar Natura 2000 PLH
 - Obszar Natura 2000 PLH
 - Obszar Chronionego Kraju
 - pomnik przyrody
 - pomnik przyrody - aleja
 - przydrożne aleje drzew i krzewów
 - korytarze ekologiczne Działania
 - projektowany użytek ekologiczny
 - proponowane założenia

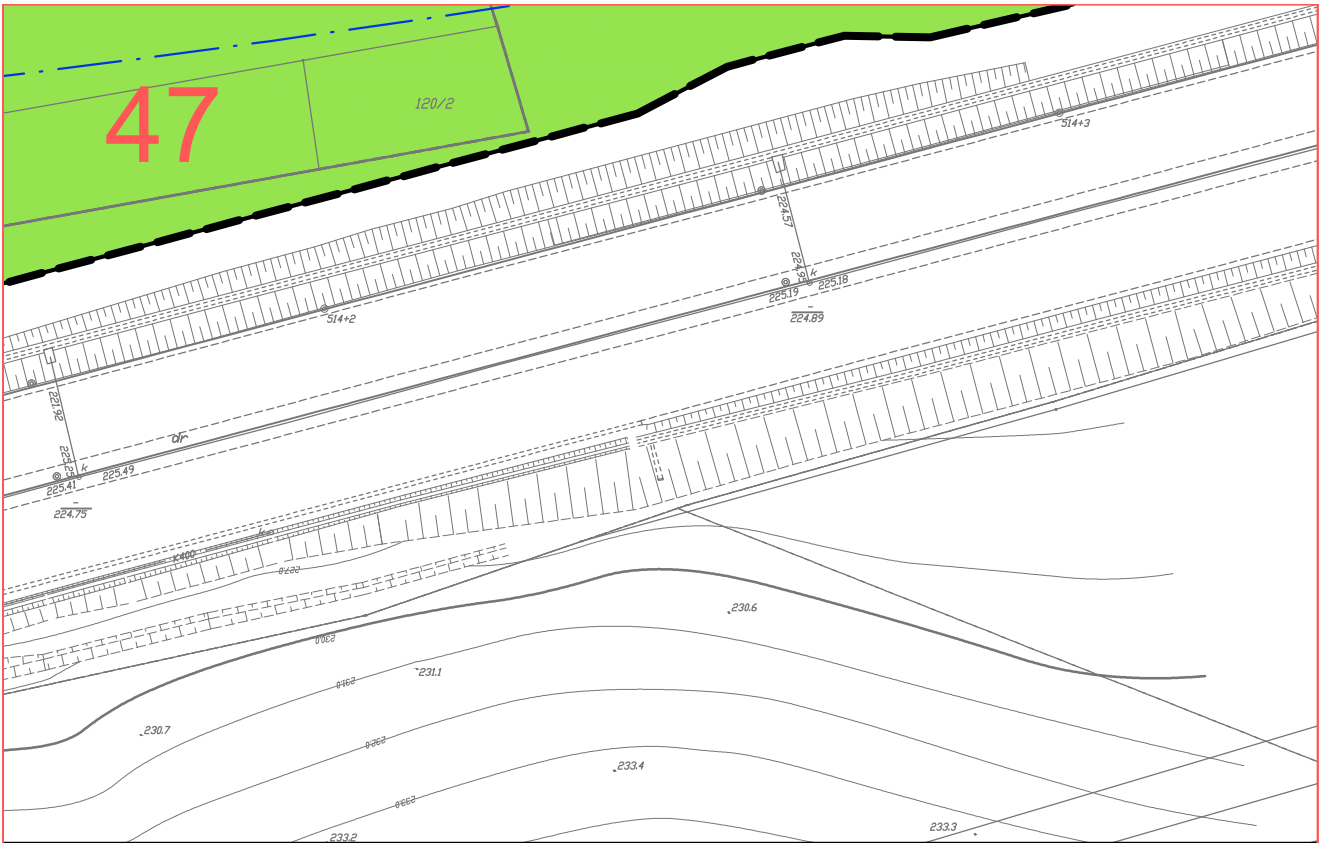
IIA PRZESTRZENNEGO GMINY M

cyjnej	ochrona przeciwpowodziowa
cej	 obszary szczególnego zagrożenia powodzią
atkowych	 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania wałów
zieleni wysokiej	 istniejące wały przeciwpowodziowe
	 projektowane wały przeciwpowodziowe
	 proponowana lokalizacja suchych polderów
	 śluzy wałowe
	 obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych
technicznej - elektroenergetyka	KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA
technicznej - ciepłownictwo	 otwarcia widokowe
technicznej - gospodarka odpadami	 powiązania widokowe
technicznej - wodociągi	ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
technicznej - kanalizacja	 zabytki wpisane do rejestru zabytków
technicznej - gazownictwo	 obszary zabytkowe wraz z numerem wpisu do rejestru
technicznej - spalarnia odpadów	dobra kultury współczesnej
okalne	 istniejące pomniki uznane jako dobra kultury współczesnej
g	 proponowane obiekty do uznania jako dobra kultury współczesnej
i ciągi zieleni	 proponowany obszar do uznania jako dobro kultury współczesnej
WISKA PRZYRODNICZEGO	ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	sieć elektroenergetyczna
	 linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną
	 linie elektroenergetyczne 220 kV wraz ze strefą techniczną
	 planowana farma fotowoltaiczna
	 maksymalny zasięg stref ochronnych farm fotowoltaicznych
	sieć gazowa
	 gazociąg wysokoprężny istniejący wraz ze strefą techniczną
	 gazociąg wysokoprężny projektowany wraz ze strefą techniczną
	 gazociąg średnioprężny istniejący
	 gazociąg średnioprężny projektowany
	 odwierty gazowe czynne
	 odwierty gazowe zlikwidowane
	 stacje redukcyjne gazu

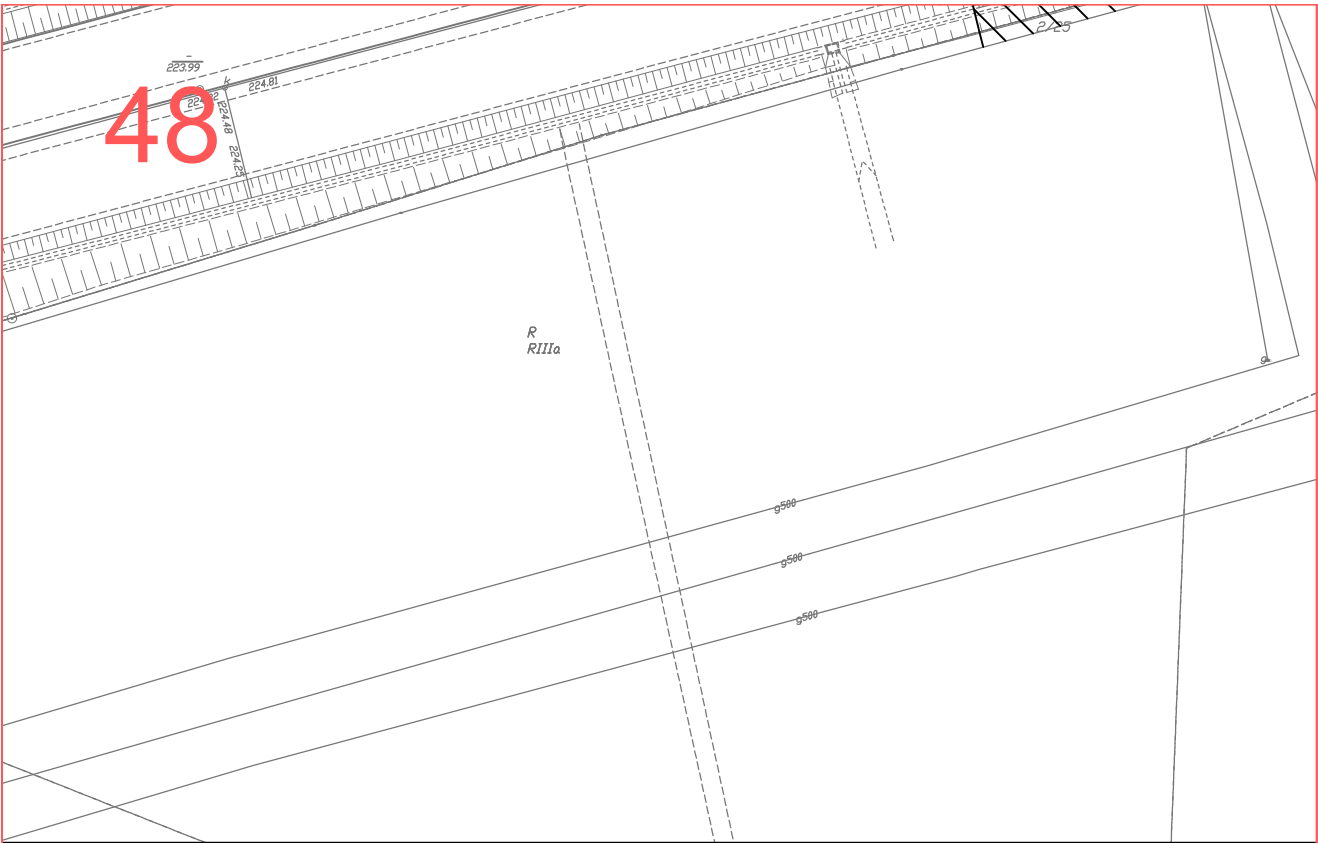
44

MIASTA TARNOWA

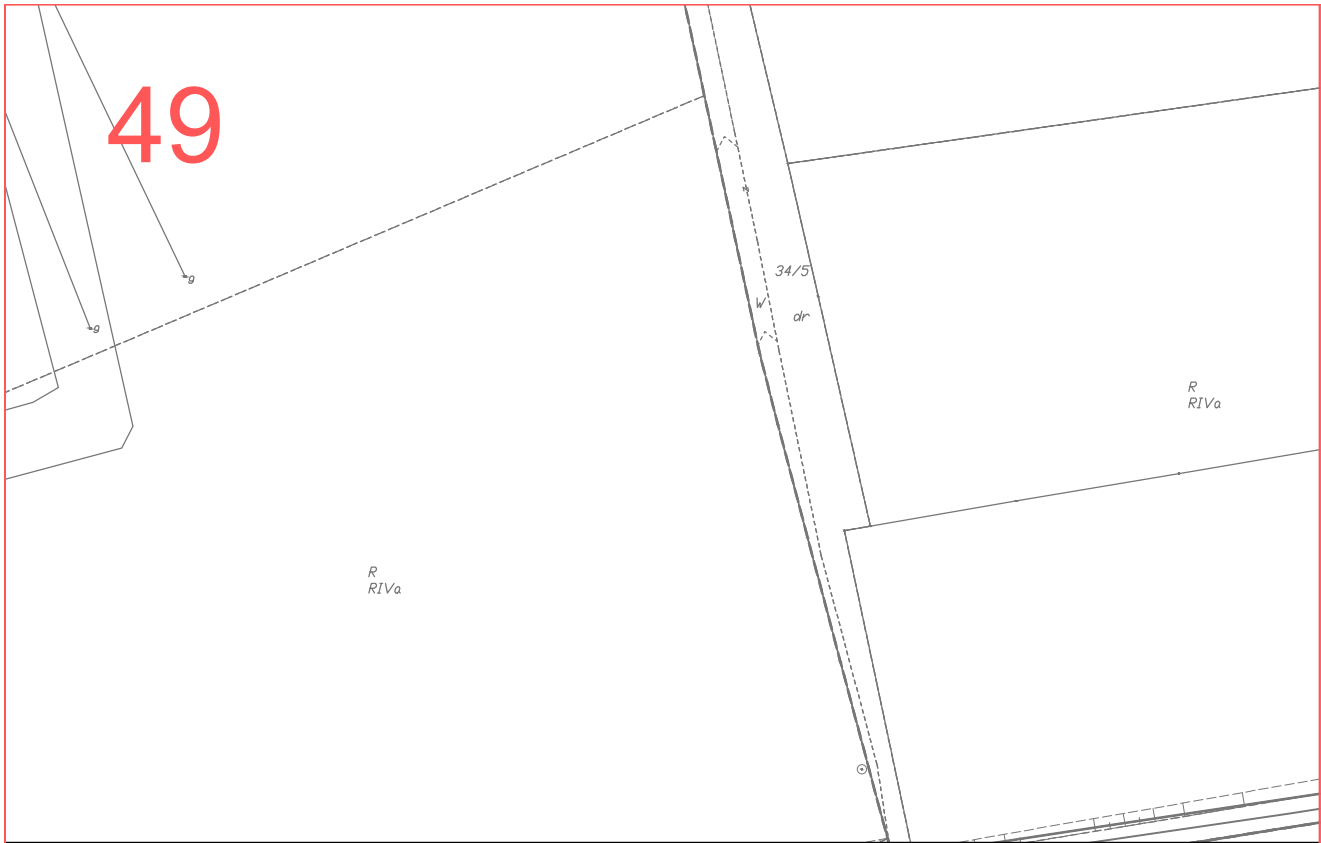




48



49



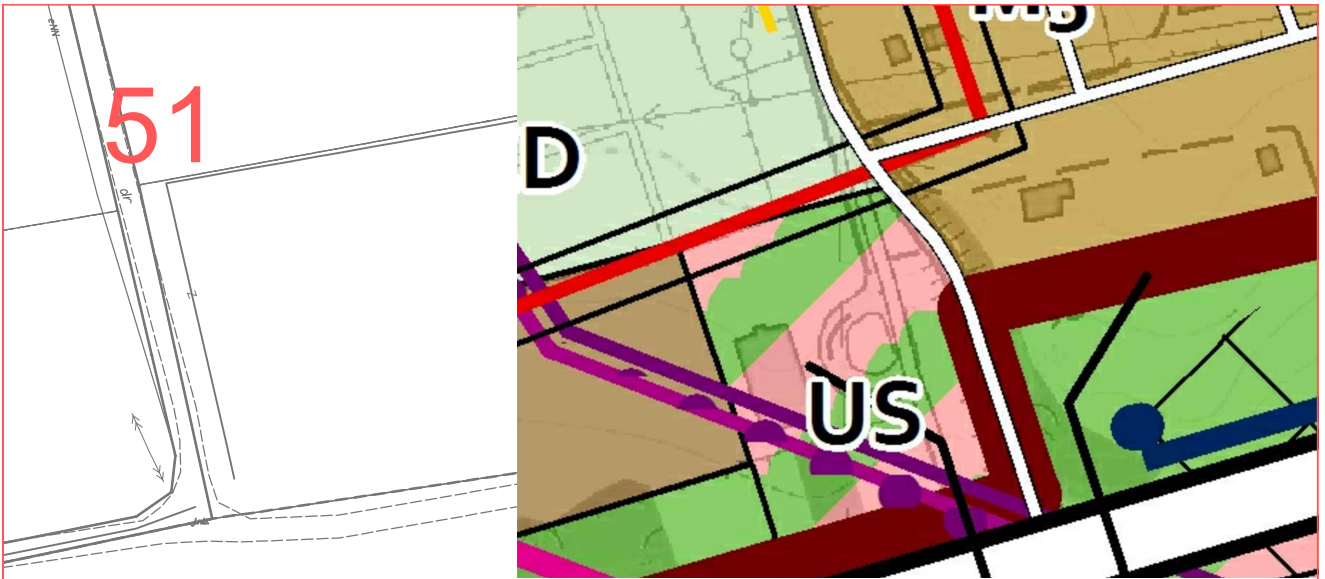
50

R
R111a

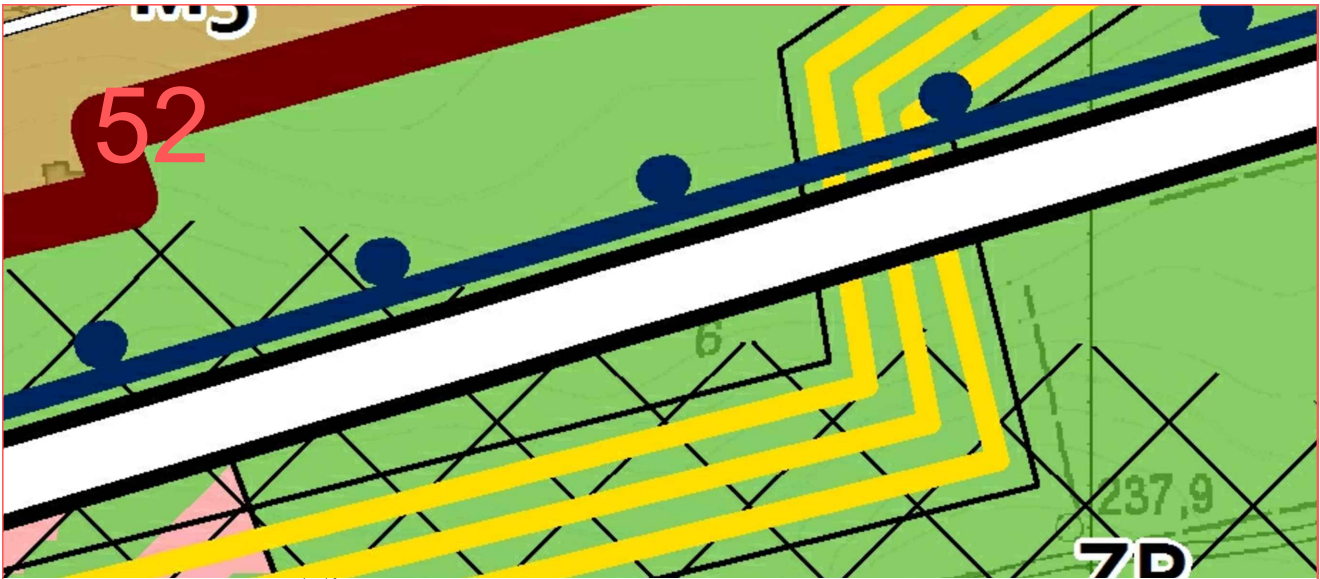
28/6

28/7

28/8



















granica ob



szaru objętego planem



-  M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej
 -  M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej
 -  M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej
 -  M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej w enklawach
 -  U - tereny usług
 -  UP - tereny usług społecznych w zieleni urządzonej
 -  UC - tereny wielkopowierzchniowych obiektów usługowych
 -  US - tereny sportu i rekreacji
 -  PU - tereny produkcyjno - usługowe
 -  PT - tereny parków technologicznych
 -  ZP - tereny parków miejskich
-
-  w odległości 50 m
 -  w odległości 150 m
 - złóża surowców naturalnych
 -  gaz ziemny
 -  kruszywo naturalne
 -  kopaliny ilaste
 -  teren górniczy
 -  obszar górniczy

54



składowisko odpadów



planowana spalarnia odpadów



ujęcia wód



strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody



stacja uzdatniania wody

TYTUŁ

SPOR.

WYKO

ZESPO

DATA:

55

OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE ULIC LOTNICZEJ, MODELARSKIEJ ORAZ AL. TARNOWSKICH I DROGI KRAJOWEJ NR 94		
ZĄDZAJĄCY:	PREZYDENT MIASTA TARNOWA ul. Adama Mickiewicza 2 33-100 Tarnów		
NAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
ÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Agnieszka Odolecka mgr inż. Anna Uszkur mgr inż. Justyna Węcłewska mgr inż. Jacek Popiela		
	17.01.2020 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 2020 r., poz. 293) 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 2020 r., poz. 293) 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 2020 r., poz. 283) 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 wносить 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 2020 r., poz. 293) 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 2020 r., poz. 283) 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 2020 r. poz. 293), 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, 1309, 1571, 1696, 1815) 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.