

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹) po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r. oraz nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, przyjętego uchwałą nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zwaną dalej zmianą planu.

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

§2. Integralną częścią uchwały jest:

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

§3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,”

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ruchu kołowego (z wyłączeniem stacji paliw jeżeli nie jest wyszczególniona w ustaleniach szczegółowych) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,”

c) pkt 9 i 11 skreśla się,

d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830

„12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, określającą graniczne usytuowanie bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokości do 1,5 m schodów, balkonów, loggi, wykuszy itp. elementów budynku, w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku zmiany planu, oznacza to, że wyznacza ją istniejąca zabudowa,”

e) wprowadza się pkt 16 o treści:

“16) **powierzchni zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dojsć i dojazdów;”;

2) w §4:

a) w ust. 3:

– pkt 9 otrzymuje brzmienie:

“9) KP – tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji, parkingów i garaży,”

– pkt 13, 14 i 15 skreśla się;

b) ust. 4 skreśla się;

3) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3MW, 4.MW, 1MWU, 2MWU i 4MWU:

- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
- b) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1,3 miejsce na jedno mieszkanie i określonej w pkt 4 lit c ilości miejsc dla usług,
- c) minimum 30% miejsc postojowych lokalizować w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
- e) intensywność zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- g) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej na pozostałych terenach oznaczonych symbolami MW i MWU wyklucza się możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi;

2) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 metrów, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 metrów,
- c) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty istniejących działek dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek o zmniejszonych od ustalonych wyżej minimalnych wielkości o nie więcej niż 20% pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego,
- d) w obrębie działki należy zapewnić 1 stałe miejsce postojowe,
- e) na działce dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego dla nie więcej jak 3 samochodów,
- f) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 35%,
- g) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,
- h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MNU:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 1000 m²,
 - b) ze względu na istniejące podziały i nieregularne kształty działek dopuszcza się zmniejszenie ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20%,
 - c) minimalna szerokość nowej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 metrów, a dla zabudowy bliźniaczej wynosi 16 metrów,
 - d) w obszarze nowo wydzielanej działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i określoną w pkt 4 lit c ilość miejsc dla usług,
 - e) w ramach działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektu garażowego maksymalnie na 4 samochody,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 35% jej powierzchni,
 - g) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5,
 - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - i) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, że dla terenów usług o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolem U i publicznym w zieleni oznaczonych symbolem UP:
- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 metrów,
 - c) wymagane jest zapewnienie w ramach nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnej liczby miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z zasadą:
 - jedno miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla obiektów handlu, gastronomii, kultury, itp.,
 - jedno miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur, obiektów administracji oraz rzemiosła, itp.,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20% jej powierzchni,
 - e) intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1U do 4U i 21U nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 2,5 oraz dla pozostałych terenów intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - f) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1U do 21U nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1UP do 9UP - 20% powierzchni działki;
- 5) ustala się, że w terenach parkingów i garaży oznaczonych symbolem KP:
- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 metrów,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi minimum 15%;
- 6) w obszarze planu dopuszcza się możliwość dokonywania nowych podziałów działek bez obowiązku zachowania określonych niniejszą uchwałą minimalnych ich wielkości:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg oraz parkingów poza terenami oznaczonymi symbolem KP;
 - b) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia terenów zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące architektury obiektów:
- 1) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w terenach oznaczonych symbolem MWU:
 - a) maksymalną wysokość obiektów określają ustalenia szczegółowe,
 - b) formę dachów i rodzaj ich pokrycia określają ustalenia szczegółowe,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ustala się kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

- 2) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MN oraz jednorodzinnej i usług w terenach oznaczonych symbolem MNU ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektów –10,5m,
 - b) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i nadwieszonych okapach,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie dachu – dachówka, blacha dachówkopodobna lub gładka,
 - f) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
 - 3) dla obiektów usługowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektów usługowych:
 - w terenach oznaczonych symbolami U, UP i US – 15m,
 - w terenach oznaczonych symbolami MWU i MNU – 8m,
 - b) w sytuacji uzasadnionej względami kulturowymi (np. wieża kościoła, kaplicy), funkcjonalnymi (hala sportowa, wieża widokowa), technologicznymi (wieża ciśnień) dopuszcza się możliwość odstępstwa od wyszczególnionych powyżej maksymalnych wysokość obiektów usługowych nie więcej jak 35 m,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
 - d) pokrycie dachu,
 - e) formę dachu.
 - 4) dla obiektów w terenach parkingów i garaży oznaczonych symbolem KP ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektów:
 - w terenach o symbolach 6KP i 25KP - 10 m,
 - w pozostałych terenach - 5 m,
 - b) dachy obiektów płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;
 - 5) dla obiektów gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 4 metry,
 - b) dachy obiektów płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 30°,
 - c) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne.
3. Tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągów pieszych o symbolu KX wraz z terenami zieleni urządzonej o symbolach 1ZP, 3ZP, 4ZP i 17ZP stanowią przestrzeń publiczną. W terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam oraz zakaz grodzenia terenu.
4. Ustala się obowiązek przeznaczenia części miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.”;

4) w §6:

- a) ust. 8 skreśla się,
- b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W celu ochrony osób i mienia oraz na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefę techniczną wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz zagospodarowania działki określone w przepisach odrębnych. Preferowaną formę zagospodarowania terenu w ramach strefy stanowi zieleni urządzonej niska.”;

- c) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. W celu zapewnienia walorów widoku lokalnego, zakazuje się lokalizacji w eksponowanych, przyległych do dróg KDGP i KDG terenach, obiektów prowizorycznych, tymczasowych i gospodarczych w tym garaży blaszaków.”;

5) §7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7

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

- 1) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku zmiany planu wpisane do ewidencji zabytków

budynki mieszkalne przy ul. Widok: nr 32, nr 36, nr 37, nr 47, nr 58, nr 62, nr 64, nr 72, nr 74, nr 76, nr 78, nr 111, nr 119 oraz przy ul. Starodąbrowskiej 33;

- 2) dla obiektów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - a) nakaz konserwacji i ochrony obiektów,
 - b) nakaz utrzymania historycznej kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych i spadku dachu,
 - c) możliwość ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem cech historycznych budynków oraz utrzymaniem skali, wysokości i spadków dachów w części dobudowanej;
- 3) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku zmiany planu ewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 103-66/34 i AZP 103-66/35, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

6) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8

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

7) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MWU do 5MWU. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest mieszkalnictwo

realizowane w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi realizowane samodzielnie lub wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) obiektów gospodarczych oraz garaży wyłącznie w formie wielopoziomowej lub sytuowanych pod budynkami;
 - 3) dojazdów i zatok postojowych, wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - 4) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami małej architektury, sportu i rekreacji;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
4. W terenach ustalenia MWU działalność usługowa może być prowadzona przy braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.
5. Maksymalna wysokość obiektów - 32m.
6. Dachy budynków wyższych niż 18m, mają być jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 12°-45°, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich; dachy budynków niższych niż 18m, powinny być dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 20°- 45°.
7. W terenach oznaczonych symbolami 2MWU i 4MWU – obecnie nie zabudowanych oraz 1MWU – tylko w części zainwestowanym, ustala się możliwość rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usług po uzyskaniu przez inwestora prawa dysponowania co najmniej 20% zwartej powierzchni terenu ustalenia, maksymalna wysokość obiektów - 24 m.
8. W terenach oznaczonych symbolami 3MWU oraz 5MWU – obecnie zabudowanych obiektami mieszkaniowymi i usługowymi – istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania; obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
9. Należy w ramach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, przyjmując minimum 1,3 stanowiska na jedno mieszkanie oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust.1 pkt.4c uchwały.

8) §10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10

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

9) w §11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1MNU 2MNU, 3MNU i 4MNU. Dla terenów MNU ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej, jako budynki wolnostojące i bliźniacze oraz usługi realizowane jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub wbudowane w budynki mieszkalne.”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,”,

c) w ust. 3 pkt 2 skreśla się,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

10) §12 otrzymuje brzmienie:

„§12

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1U do 23U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, ochrony zdrowia, kultury itp.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji stacji paliw; w terenach od 3U do 8U i od 11U do 23U zakaz lokalizacji komisów motoryzacyjnych, stacji kontroli pojazdów oraz realizacji usług z zakresu mechaniki samochodowej; w terenach 1U, 2U i 9U mogą one występować wyłącznie w formie zintegrowanej z salonem sprzedaży pojazdów.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
 - 2) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.
4. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy przy spełnieniu warunków określonych w §5 z wyłączeniem ust. 1 pkt 4 oraz w §6 uchwały.
5. W terenach o symbolach: 3U, 4U i 21U ustala się konieczność przejścia przez inwestora co najmniej 25% zwartej powierzchni terenu przed rozpoczęciem inwestycji.
6. W terenach 12U i 13U wysokość obiektów nie może przekroczyć 5 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany budynku.
7. Teren o symbolu 11U o wysokich walorach ekspozycyjnych, wskazuje się pod realizację usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, takich jak: bank, galeria handlowa, kawiarnia, restauracja.
8. Dla terenu 20U ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° – 45° lub dachy płaskie, pokrycie dla dachu stromeego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych.”;

11) w §13:

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

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

- c) ust. 5 skreśla się;

12) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14

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

13) §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15

1. Wyznacza się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UC**, z podstawowym

- przeznaczeniem pod zespoły handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
Ustala się maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży: 70 000 m².
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów zamieszkania zbiorowego;
 - 2) lądowiska dla helikopterów;
 - 3) obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) nie więcej niż dwóch elementów stanowiących dominanty (pylony reklamowe) o wysokości maksymalnej 35,0 m, liczonej od poziomu terenu w miejscu osadzenia elementu w gruncie;
 - 5) zieleni urządzonej.
 3. Ustala się obowiązek realizacji usług o charakterze publicznym, obiektów organizacji pożytku publicznego zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1UP.
 4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wielkość powierzchni terenów zabudowanych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 85%;
 - 2) **intensywność zabudowy:** minimalna – 0,1 i maksymalna 2,5;
 - 3) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %;
 - 4) **maksymalna wysokość zabudowy:** 31,0 m;
 - 5) **maksymalna szerokość elewacji frontowej:** 345,0 m;
 - 6) **geometria dachów:** dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°. Dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy i powierzchnie biologicznie czynne;
 - 7) **minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 60 m² pow. sprzedaży i nie mniej niż 1000 – dla 1UC, z obowiązkiem przeznaczenia części miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych.
Przy realizacji miejsc postojowych naziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 1UP i 4ZP należy oddzielić je pasem zieleni o szerokości min 5m.
 - 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UC bezpośrednio z ul. 16 Pułku Piechoty, oznaczonej symbolem 1KDZ oraz poprzez wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu z ul. Nowodąbrowskiej, o symbolu 4KDZ.";

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

„§15a

1. Wyznacza się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2UC**, z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
Ustala się maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży: 8 700 m².
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) nie więcej niż dwóch elementów stanowiących dominanty (pylony reklamowe) o wysokości maksymalnej 35,0 m, liczonej od poziomu terenu w miejscu osadzenia elementu w gruncie;
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wielkość powierzchni terenów zabudowanych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 50%;
 - 2) **intensywność zabudowy:** minimalna – 0,1 i maksymalna 1,0;
 - 3) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 10 %;
 - 4) **maksymalna wysokość zabudowy:** 25,0 m;
 - 5) **maksymalna szerokość elewacji frontowej:** 200,0 m;
 - 6) **geometria dachów:** dachy płaskie oraz jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 30°. Dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy i powierzchnie biologicznie czynne;

- 7) **minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 60 m² pow. sprzedaży i nie mniej niż 150, z obowiązkiem przeznaczenia części miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych;
 - 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2UC z projektowanej drogi o symbolu 3KDZ oraz projektowanej drogi o symbolu 5KDL.”;

15) w §16**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni nieurządzonej,
- 3) stacji paliw w terenie 6KP,
- 4) motelu w terenie 6KP i 24KP.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Istniejące w terenach parkingów i garaży obiekty, adaptuje się z możliwością wymiany ich substancji zgodnie z przeznaczeniem terenu.”,

d) ust. 5 skreśla się;**16) §17 otrzymuje brzmienie:****„§17**

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

17) w §18:**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem 1W.”,

b) w ust. 2 pkt 3 skreśla się,**c) ust. 3 i 4 skreśla się;****18) po §18 wprowadza się §18d w brzmieniu:**

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

19) §19 otrzymuje brzmienie:

„§19

1. Wyznacza się tereny dróg i komunikacji:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ – 7KDZ;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KDL – 6KDL;
 - 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD – 21KDD;
 - 5) tereny pieszych oznaczone symbolami 1KX - 3KX;
 - 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW – 36KDW.
2. Szerokości pasów drogowych terenów wymienionych w ust. 1 w liniach rozgraniczających określa rysunek zmiany planu.
3. Ustala się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej:
 - 1) drogi KDG realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia tranzytowe;
 - 2) drogi KDZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 3) drogi KDL i KDD oraz KDW realizują powiązania wewnętrzne.
4. W wyznaczonych liniach rozgraniczających pasach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

20) §20 otrzymuje brzmienie:

„§20

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

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

21) §21 otrzymuje brzmienie:

„§21

Ustala się następująca stawka opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

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

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie