



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2013 r.

Poz. 7562

UCHWAŁA* NR XLIII/590/2013 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położonego w centralnej części miasta Tarnowa terenu wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, Błogosławionego Księdza Romana Sitko, Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, Cegielnianą i Bitwy pod Cedynią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 59 z późn. zm.^{1) 2)}) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) po stwierdzeniu, że poniższy miejscowy plan 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., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, położonego w centralnej części miasta Tarnowa terenu wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, Błogosławionego Księdza Romana Sitko, Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, Cegielnianą i Bitwy pod Cedynią, o powierzchni ok. 16,1 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położonego w centralnej części miasta Tarnowa terenu wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, księdza Romana Sitko, Księcia Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, Cegielnianą i Bitwy pod Cedynią.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń tekstowych i graficznych, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem uchwały;
- 3) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w ramach którego obowiązują te same ustalenia;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.³⁾);
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg i placów publicznych,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, itp.;
- 8) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej itp.;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 10) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się przeznaczenie obejmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej obszarze;
- 11) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie i użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zachowaniem nakazów i zakazów określonych w planie dla przeznaczenia podstawowego;
- 12) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent maksymalny stanowiący iloraz: sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki budowlanej, przemnożony przez 100%;
- 13) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent minimalny stanowiący iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych na działce budowlanej

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1429 i poz. 1529 oraz z 2013 r. poz. 829.

do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%, w tym co najmniej 80% na powierzchni działki budowlanej;

- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość zabudowy rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą jednego lub obowiązujących łącznie dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i wyrażoną w metrach nieprzekraczalną wysokością zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, a także ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
 - 16) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której muszą być lokalizowane fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, a także ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
 - 17) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, tworzącą parki, zieleńce, promenady, skwery, szpalery;
 - 18) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych charakteryzujących określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej;
 - 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty (w tym przedszkola, żłobki); obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
 - 20) elemencie reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz.1137 z późn. zm.⁴⁾), szyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;
 - 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;
 - 22) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu Miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
2. Pozostałe nie wymienione w ust.1 definicje użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach odrębnych.
- § 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące podstawowe przeznaczenia;
 - 5) obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

⁴⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 30, poz. 151, Nr 222, poz. 1321, z 2012 r. poz. 951 i poz. 1448 oraz z 2013 r. poz. 700 i poz. 991.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) tereny usług administracji – **UA**;
- 5) tereny usług i handlu – **UU**;
- 6) tereny usług specjalnych – **UW**;
- 7) tereny usług oświaty – **UO**;
- 8) tereny usług sakralnych – **UKs**;
- 9) tereny parkingów i garaży – **KP**;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 11) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 12) tereny dróg publicznych zbiorczych – **KDZ**;
- 13) tereny dróg publicznych dojazdowych – **KDD**;
- 14) tereny ciągów pieszych - **KDX**;
- 15) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – **E**.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w rozdziale 7 uchwały formułuje się ustalenia szczegółowe: przeznaczenie podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz budowy w granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych;
- 2) za wyjątkiem terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami **2.UU** i **3.UU** dla działań inwestycyjnych w istniejących na dzień uchwalenia planu obiektach dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania,
 - b) parametry ustalone dla przeznaczenia podstawowego mogą zostać przekroczone maksymalnie do wielkości, które charakteryzują położoną na działce istniejącą zabudowę z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 10% na polepszenie warunków użytkowych istniejących budynków, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek;
- 3) nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych;
- 4) w przypadku realizacji urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nakazuje się ich wkomponowanie w otaczający krajobraz;
- 5) w ramach określonego parametru powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% jej powierzchni należy pokryć zielenią wysoką, z wyłączeniem terenów **1.UU**, **2.UU**, **2.UKs/UA**, **1.UKs** i **3.MW**;

- 6) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem:
- a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik,
 - b) dopuszczenia stosowania ogrodzeń ażurowych licowych i tynkowanych,
 - c) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewy i żywopłoty,
 - d) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych itp.;
- 7) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, obiekty i budynki należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, lecz nie bliżej niż 4,0 m od linii rozgraniczających teren.

§ 6. Dla nowych i przebudowywanych budynków, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę, takie jak:

- 1) na elewacjach budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem że ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 15°;
- 3) kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację elementów systemu identyfikacji miejskiej.

2. W zakresie realizacji elementów reklamowych ustala się następujące warunki:

- 1) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **UU** i **UA**, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) ustalenia pkt.1 nie obowiązują w stosunku do elementów reklamowych związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami okolicznościowymi.

3. Ustalenia ust.2 nie obowiązują w stosunku do elementów reklamowych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjęto zgłoszenia wykonania robót. W przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji, ustalenia ust. 2 obowiązują.

§ 8. 1. Ustala się następujące warunki montażu urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory lub wentylatory na budynkach :

- 1) zakaz umieszczania urządzeń technicznych na elewacjach obiektów budowlanych w miejscach widocznych z obszarów ogólnodostępnych;
- 2) nakaz zastosowania przesłon wizualnych od strony przestrzeni publicznych.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie obowiązują w stosunku do urządzeń technicznych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjęto zgłoszenie montażu. W przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ogólne ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:

- a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3 i 4,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się w terenach produkcyjno-usługowych oraz terenach usługowych realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) ustalone w planie ograniczenia nie odnoszą się do przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem dopuszczenia ich do realizacji jest spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się, do celów grzewczych w nowych obiektach, stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ochronie przed hałasem podlegają:
 - a) tereny oznaczone symbolami **MN**, **MN/U** i **MW**,
 - b) obiekty w terenie o symbolu **UO**, dla których obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się dla tych terenów w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną następujące budynki oznaczone na rysunku planu i wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom z oficyną, ul. Prostopadła 11/13, murowany, z początku XX wieku;

2) zespół bloków mieszkalnych, ul. Józefa Dwernickiego 6, 8, 10 oraz ul. Cegielniana 6/8, murowane, z lat 30-tych XX wieku;

3) gmach Szkoły, dawne koszary, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 5, murowany, z początku XX wieku.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1:

1) ustala się nakazy:

a) zachowania, konserwacji i ochrony obiektów,

b) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych oraz spadków dachów;

2) ustala się zakazy:

a) przebudowy, rozbudowy oraz zmiany wyglądu elewacji w sposób zacierający cechy stylistyczne historycznego obiektu,

b) wykonywania częściowego remontu elewacji, np. parteru w celu dostosowania do usług handlu, w sposób dekomponujący całościowy układ elewacji, dopuszcza się taki remont, jeżeli część elewacji ulegnie zniszczeniu w sposób zagrażający bezpieczeństwu;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów przy utrzymaniu cech historycznych budynków oraz w części dobudowywanej ich skali, wysokości i spadków dachów.

3. Obejmuje się ochroną następujące obiekty małej architektury, oznaczone na rysunku planu:

1) kamienna figura Matki Bożej przed domem przy ul. Prostopadłej;

2) kapliczka przy kościele akademickim przy ul. Józefa Dwernickiego;

3) figura Chrystusa upadającego pod krzyżem przy kościele p.w. Matki Bożej Fatimskiej przy al. Matki Bożej Fatimskiej;

4) figura Matki Bożej przy kościele p.w. Matki Bożej Fatimskiej przy al. Matki Bożej Fatimskiej.

4. Dla obiektów o których mowa w ust.3 ustala się:

1) nakaz zachowania, konserwacji i ochrony obiektów;

2) zakazy:

a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu,

b) usuwania historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych elementów, w przypadku ich zniszczenia ustala się konieczność wymiany na nowe w tej samej formie.

5. Obejmuje się ochroną, jako dobro kultury współczesnej, kościół p.w. Matki Bożej Fatimskiej z lat 1957-60, oznaczony na rysunku planu.

6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się nakaz jego zachowania, konserwacji i ochrony.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W obszarze przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 12;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;

4) nakazuje się dostosowanie wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 5) nakazuje się likwidację barier technicznych i architektonicznych między innymi poprzez stosowanie pochylni jako uzupełnienia schodów;
- 6) nakazuje się, by elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na odpady, miały ujednolicony charakter.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 12. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MN - 2.MN są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 40 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 30 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,4,
 - b) wysokość zabudowy:
 - do 9,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych i nie więcej niż sąsiadującą istniejącą zabudowa mieszkaniowa,
 - do 4,0 m dla budynków gospodarczych,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynków gospodarczych: jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej dla 1-go mieszkania co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego;
 - e) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 500,0 m²;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy,
 - b) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk garażowych,
 - c) realizacji w obiektach gospodarczych stacji obsługi pojazdów, warsztatów naprawczych, w tym samochodowych, obiektów usług rzemiosła lub budowy nowych tego typu obiektów;
- 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usług publicznych oraz działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,
 - b) adaptację istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - c) sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

§ 13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.MN/U są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, których łączna powierzchnia zabudowy w obszarze działki budowlanej nie przekroczy 100% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- procent terenów zabudowanych – do 40 %,
- procent terenów biologicznie czynnych – od 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3 kondygnacji wraz z przestrzenią dachową, lecz nie wyższa niż 12,0 m, a zabudowy gospodarczej od 1 do 2 kondygnacji wraz z przestrzenią dachową, lecz nie wyższa niż 7,0 m,

b) forma dachów (dotyczy głównych połączeń dachu):

- dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynków gospodarczych: jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
- dla budynków usługowych: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 45°,

c) lokalizacja w obszarze działki budowlanej dla 1-go lokalu mieszkalnego co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu,

d) dla funkcji dopuszczonych, w przypadku realizacji ustalonej planem zabudowy kubaturowej, ustala się nakaz zapewnienia co najmniej 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 30,0 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,e) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 500,0 m²;

3) ustala się zakazy:

a) budowy na działce budowlanej garaży dla więcej niż dwóch samochodów, jeśli nie służą one prowadzonej działalności gospodarczej,

b) realizacji wyłącznie dopuszczonej zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej;

4) dopuszcza się:

a) realizację funkcji usługowych, w tym usług publicznych oraz funkcji mieszkaniowej w odrębnych obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem zachowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej określonych w pkt. 2 parametrów i wskaźników,

b) adaptację istniejących poddaszy na lokale mieszkalne.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MW – 6.MW są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- procent terenów zabudowanych - do 45 %,
- procent terenów biologicznie czynnych - od 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5,

b) wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, z zastrzeżeniem, iż w terenie **1.MW** nie więcej niż istniejąca zabudowa to jest maksymalnie 12 m,c) forma dachów: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 30° a dla terenu **4.MW** dachy płaskie,d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego;

3) ustala się zakaz:

- a) realizacji nowych budynków wielorodzinnych w terenach **2.MW**, **3.MW**, **4.MW** i **5.MW**;
 - b) realizacji funkcji usługowych w terenie **6.MW**, za wyjątkiem usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, takich jak gabinety lekarskie, kancelarie prawne (adwokackie, kancelarie notarialne, kancelarie radców prawnych), gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, realizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkaniowych,
- 4) dopuszcza się:
- a) przekształcanie istniejących poddaszy na lokale użytkowe, z zastrzeżeniem wymogów przepisów odrębnych i zachowania parametrów określonych w pkt 2 lit. a,
 - b) w terenie **2.MW** adaptuje się istniejący obiekt usługowy.
- § 15.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UU – 6.UU są następujące:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlowe, gastronomiczne, budynki biurowe, obiekty wystawiennicze, obiekty kultury i tym podobne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 70 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 20 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,5,
 - b) wysokość zabudowy usługowej od 8 m do 15 m, pozostałej do 15 m,
 - c) forma dachów:
 - dla obiektów usługowych: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu od 15° do 30°,
 - dla obiektów zaplecza gospodarczego: jedno, dwu lub wielospadowa, dachy płaskie,
 - d) dostosowania charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej w sposób gwarantujący obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,
 - e) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - f) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 3000 m²,
 - g) w terenie **6.UU** szerokość elewacji budynku od strony dróg publicznych **1.KDD** i **3.KDD**, nie mniejsza niż 20m;
 - 3) ustala się zakazy:
 - a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) sytuowania nośników reklamowych o wymiarach większych niż 2,5 m na 2,5 m,
 - c) tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu,
 - d) prowadzenia działalności związanej z obsługą pojazdów w tym realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich, kamieniarskich itp. a także zakładów i lokali produkcyjnych,
 - e) realizacji obiektów magazynowych, składowych oraz handlu hurtowego materiałami budowlanymi,
 - f) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów w terenie **3.UU**,
 - g) realizacji nowych obiektów produkcyjnych w terenach **6.UU**;

4) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, z obowiązkiem poprawy estetyki istniejących obiektów poprzez dostosowanie ich formy i jakości architektonicznej do wymogów planu,
- b) w terenie **6.UU** realizację zabudowy hotelowej (hotele, motele, pensjonaty), na zasadach określonych planem.

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.UA są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi administracji publicznej „Centrum Administracyjne” wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 60 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 20 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,0,
 - b) wysokość zabudowy nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem iż dla budynków pomocniczych nie więcej niż 12 m,
 - c) forma dachów dla obiektów usługowych: dachy płaskie lub dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu od 15° - 30°,
 - d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - e) szerokość elewacji budynku od strony dróg publicznych **1.KDZ** i **3.KDD** nie mniejsza niż 50 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 4000 m²;

3) ustala się zakazy:

- a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- b) sytuowania nośników reklamowych o wymiarach większych niż 2,5 m na 2,5 m,
- c) przeznaczenia i zabudowy terenu innego niż podstawowe lub dopuszczone,

4) dopuszcza się:

- a) prowadzenie usług związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- b) wykorzystanie terenu dla imprez masowych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 2.UKs/UA są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w tym usługi związane z kultem religijnym, biblioteki, usługi administracji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 80 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 5 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,0,
 - b) wysokość nie więcej niż 18 m,
 - c) forma dachów: dachy płaskie,
 - d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu;
- 3) ustala się zakazy:

- a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
 - b) sytuowanie nośników reklam o wymiarach większych niż 2,5 m na 2,5 m;
- 4) dopuszcza się:
- a) usługi konferencyjno-szkoleniowe,
 - b) prowadzenie usług zdrowia i oświaty itp.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.UO są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą taka jak: szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, publiczne i niepubliczne, ośrodki kształcenia oraz przedszkola wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 50 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 5 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,0,
 - b) wysokość nowej zabudowy od 5 m do 15 m,
 - c) forma dachów: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 30°,
 - d) oddzielenie terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,
 - e) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacji w obszarze terenu inwestycji lub w terenie **2.KDD** co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i tymczasowej zabudowy terenu;
- 4) dopuszcza się zabudowę terenu obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub tereny sportowe otwarte.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UKs – 2.UKs są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych: dla terenu **1.UKs** do 50% a dla terenu **2.UKs** do 20%,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 5%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) forma dachów: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 80°,
 - c) lokalizacji w granicach działki co najmniej 1-go miejsca parkingowego;
- 3) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i tymczasowej zabudowy terenu.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.KP – 3.KP są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów - parkingi i garaże wielostanowiskowe naziemne i podziemne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych - do 50 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych - od 10 %,
 - wysokość zabudowy - do 10 m,

- wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

b) forma dachów: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 30°,

c) poprawy estetyki istniejących na dzień uchwalenia planu obiektów, poprzez ujednoczenie formy, kolorystyki lub wymianę substancji na nową;

3) ustala się zakazy:

a) lokalizacja niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym przeznaczeń, w tym stacji paliw,

b) tymczasowego zagospodarowania i tymczasowej zabudowy terenu,

c) budowy garaży blaszanych.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UW – 2.UW :

1) podstawowe przeznaczenie - teren **1.UW** – zabudowa specjalnego zamieszkania zbiorowego – dom dla bezdomnych mężczyzn, teren **2.UW** – zabudowa specjalnego zamieszkania zbiorowego – Środowiskowy Dom Samopomocy im. św. Kingi prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się nakazy:

a) procent terenów zabudowanych - do 30%,

b) procent terenów biologicznie czynnych - od 30%,

c) wysokość nowej zabudowy - do 15,0 m,

d) forma dachów: jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 45°,

e) oddzielenie terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZP – 3.ZP są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenów - zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się nakazy:

a) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,

b) realizacji nasadzeń zieleni średniej i wysokiej – komponowanej, na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

3) ustala się zakazy:

a) grodzenia terenu,

b) zabudowy tymczasowej,

c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych;

4) w terenach **1.ZP** i **2.ZP** dopuszcza się lokalizację placu zabaw oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku.

§ 23. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.ZI :

1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren zieleni izolacyjnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;

4) dopuszcza się realizację nowych zadrzewień oraz zmianę ukształtowania terenu.

§ 24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.E :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren stacji przesyłowych, transformatorowych, rozdzielni prądu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakaz zachowania dostępu do obiektu – dojazdu dla obsługi technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli innych niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację dojazdów i dojazdów,
 - b) zmianę przeznaczenia na teren 4.UU i zamianę wolnostojącej formy obiektu stacji transformatorowej na wbudowaną w inny obiekt budowlany.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.KDZ i 1.KDD – 6.KDD są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - drogi publiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 2) ustala się nakaz utrzymania szerokości wynikających z wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, takich jak: wiaty, zadaszenia i kioski, lokalizowane na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego drogi,
 - b) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu,
 - c) miejsc parkingowych wzdłuż dróg kategorii **KDD**.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.KDX jest następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 2) ustala się nakaz utrzymania szerokości wynikających z wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację: zieleni towarzyszącej, w tym zieleni izolacyjnej, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

Rozdział 8.

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

- § 27. 1.** W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze oraz tereny górnicze.
 3. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
 4. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochrony wałów przeciwpowodziowych.
 5. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości są następujące:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej o symbolach przeznaczenia podstawowego **UU** i **UA** – 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej o symbolu przeznaczenia podstawowego **UU** – 3000,0 m².
3. Dla terenów, dla których nie określono w ust. 2 minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio: co najmniej 10,0 m i co najmniej 500,0 m².
4. Przy scalaniu i podziale nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°.
5. Plan nie ogranicza zasad tyczenia innych granic działek niż te które są wspólne z drogami publicznymi.
6. W przypadku gdy działka budowlana obejmuje kilka działek nie jest wymagane ich scalenie, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29. W obszarze planu nie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 30. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym poprzez al. Matki Bożej Fatimskiej oznaczoną symbolem **1.KDZ**, pozostałe drogi mają charakter dróg uzupełniających i obsługujących.

2. W każdym terenie dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego co najmniej 5,0 m.

§ 31. 1. Zakłada się w poszczególnych terenach realizację parkingów i garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7 uchwały, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Dla wszystkich nowych i przebudowywanych budynków, od dnia wejścia w życie planu, obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

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

§ 32. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) budowa i rozbudowa sieci w oparciu o istniejące powiązania z układem zewnętrznym oraz istniejący układ sieci na warunkach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;

- 2) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszej oraz drogach wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w pkt.2, z zastrzeżeniem iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu oraz będą zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 6) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 9) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego.

§ 33. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 35. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) w obszarze planu:
 - a) należy odprowadzać ścieki do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
 - b) należy realizować uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej dla nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli, gwarantujące ochronę wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 3) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych, a także z parkingów, placów manewrowych i magazynowo-składowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

§ 36. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 37. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowniczej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych stref kontrolnych, nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących i rozbudowa sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 3) utrzymanie istniejącej i budowa w razie uzasadnionej potrzeby nowej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, z zastrzeżeniem zachowania wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 39. W obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci takie jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują odrębne przepisy o utrzymaniu porządku i czystości związane z gromadzeniem odpadów, oraz:

- 1) nakaz wyposażenia dróg, terenów pieszych, strefy przestrzeni publicznej oraz strefy zieleni ogólnodostępnej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;
- 3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich granicach.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41.1. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, przy czym nie dotyczy to:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) parkingów terenowych;
- 3) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski związane z krótkoterminowymi wydarzeniami okolicznościowymi;
- 4) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 5) sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 6) zieleni urządzonej.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu – tereny objęte planem mogą pozostać w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 14.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 42. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 15.**Ustalenia końcowe**

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

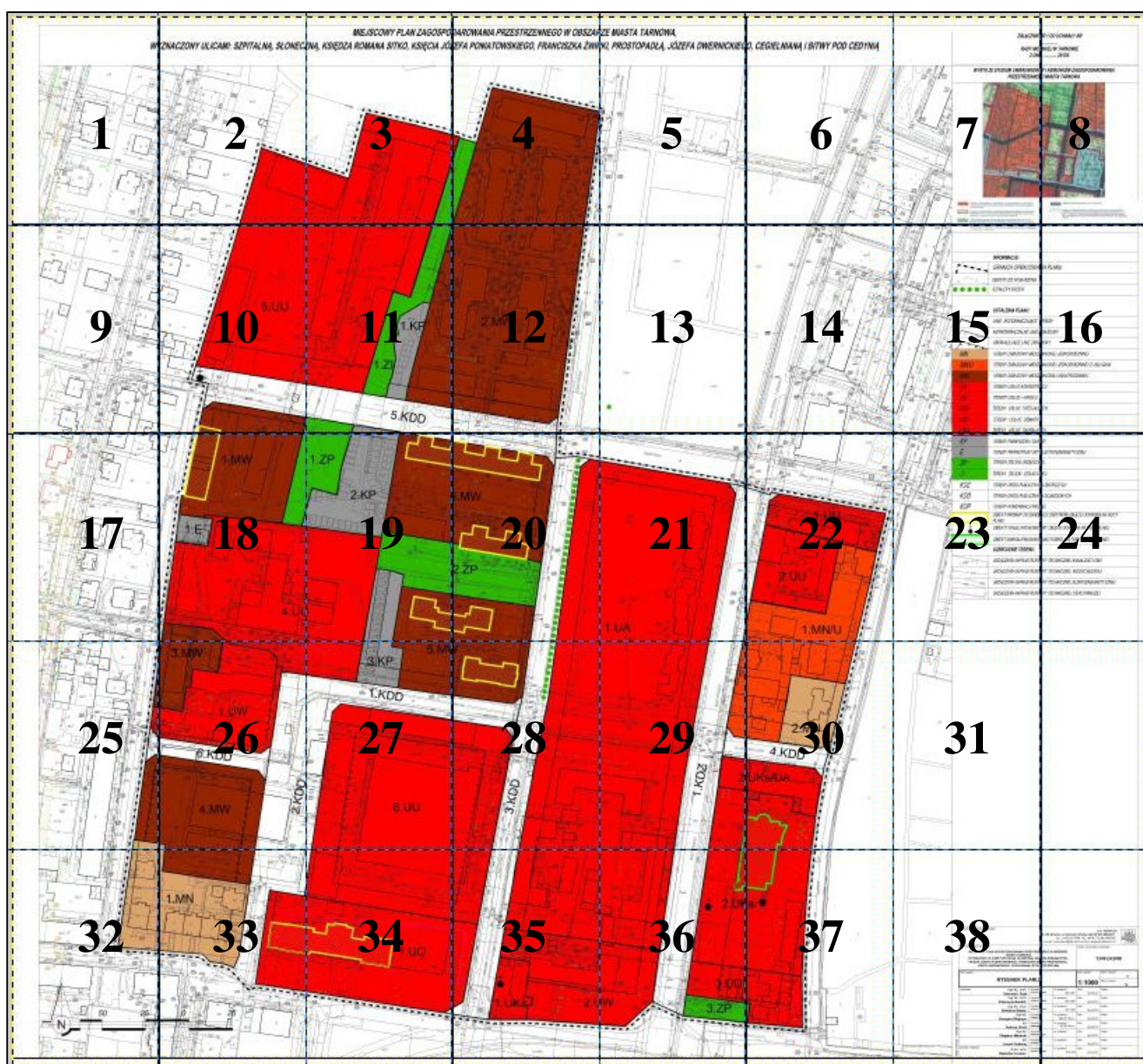
Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątłowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/590/2013
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 28 listopada 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POŁOŻONEGO
W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA TARNOWA TERENU WYZNACZONEGO ULICAMI:
SZPITALNĄ, SŁONECZNĄ, BŁOGOSŁAWIONEGO KSIEDZA ROMANA SITKO, JÓZEFA
PONIATOWSKIEGO, FRANCISZKA ŻWIRKI, PROSTOPADŁĄ, JÓZEFA DWERNICKIEGO,
CEGIELNIANĄ I BITWY POD CEDYNIĄ**

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000*

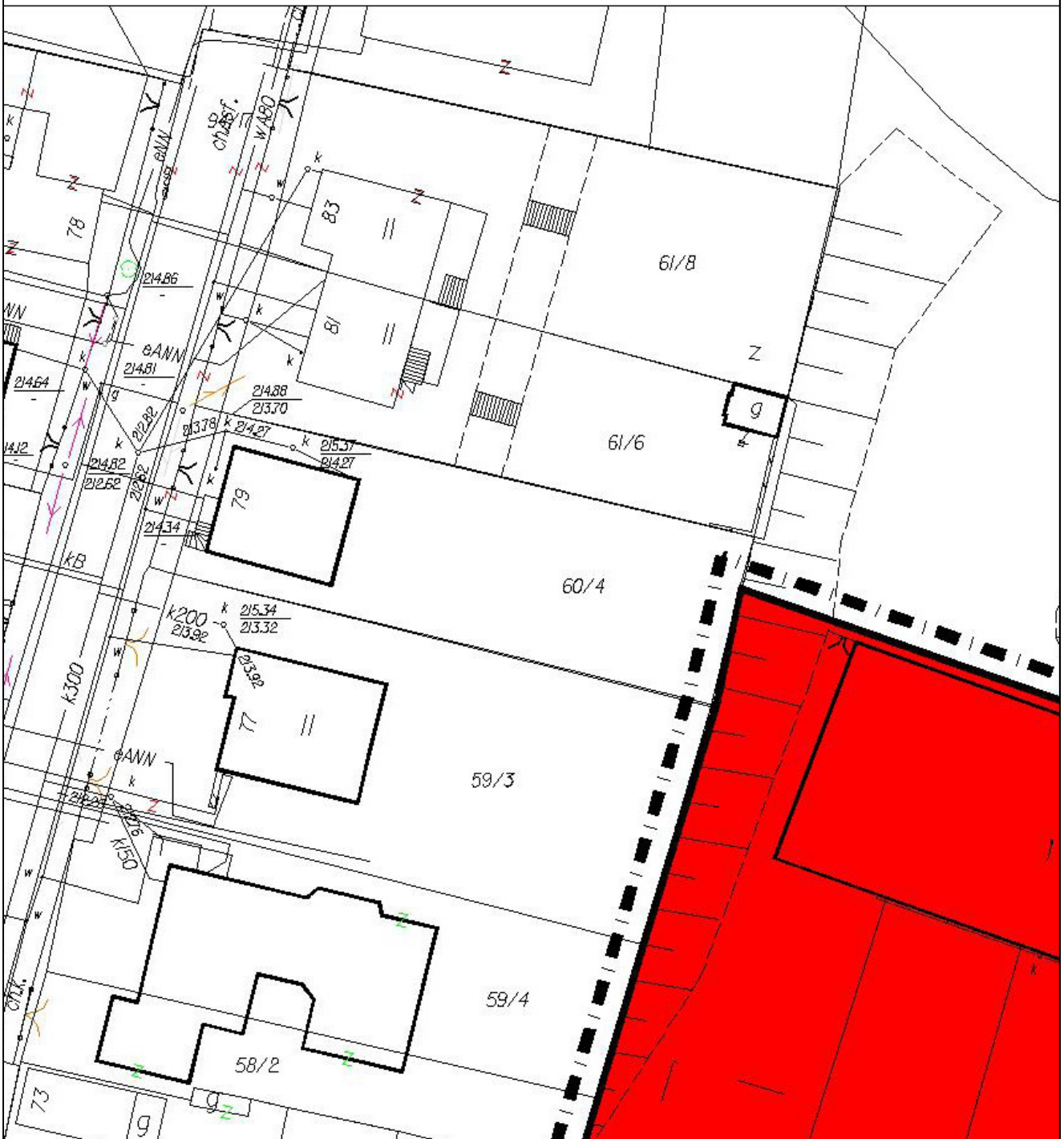
UKŁAD SEKCJI RYSUNKU PLANU



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

2.

WYZNACZONY ULICAMI: SZPITALNĄ, SŁONECZNA



4.

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE ZEFRA PONIATOWSKIEGO, FRANCISZKA ŻWIR



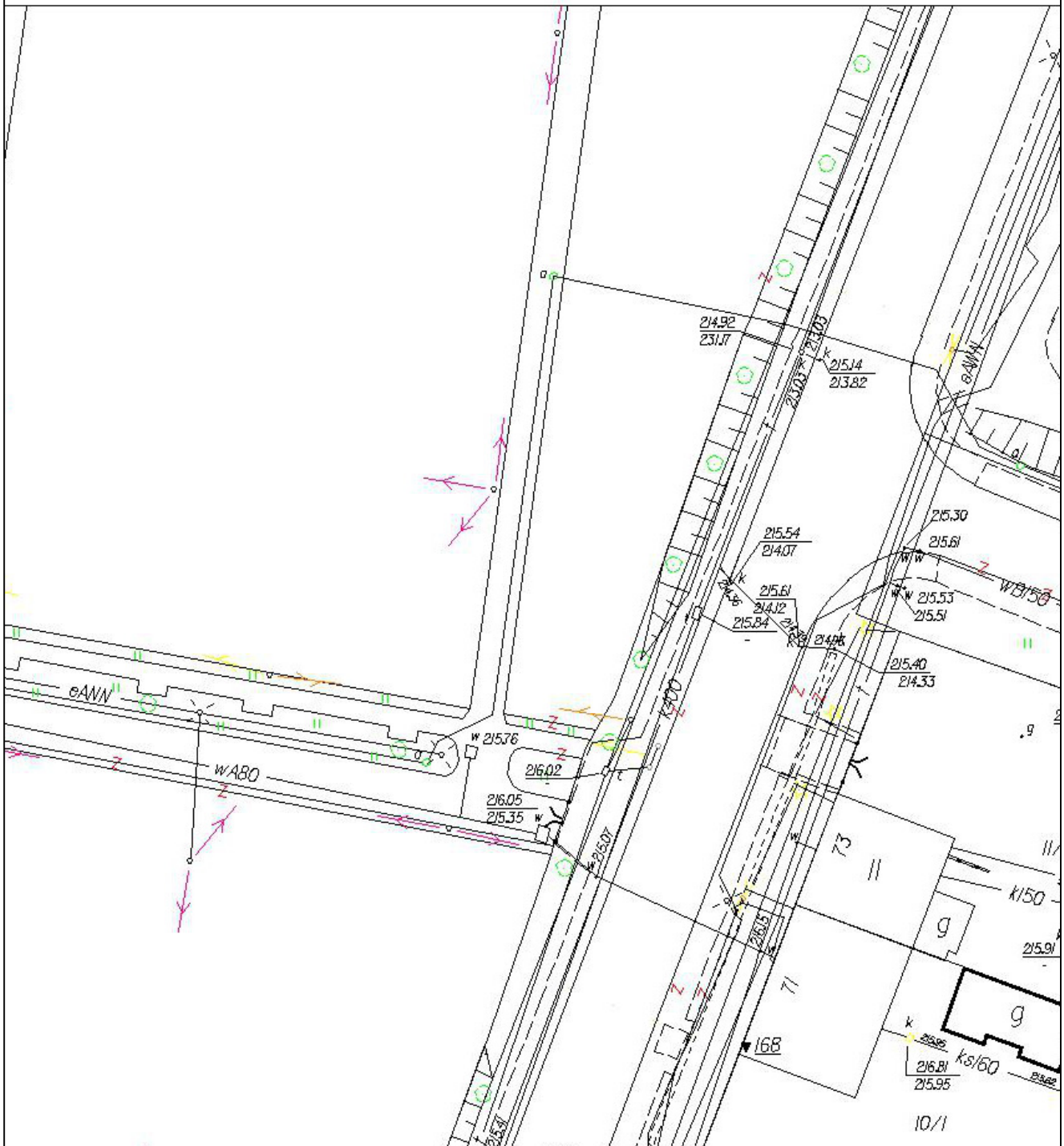
5.

MIASTO TARNÓWA, UL. JÓZEFA DWERNICKIEGO, 10



6.

O, CEGIELNIANĄ I BITWY POD CEDYNIĄ

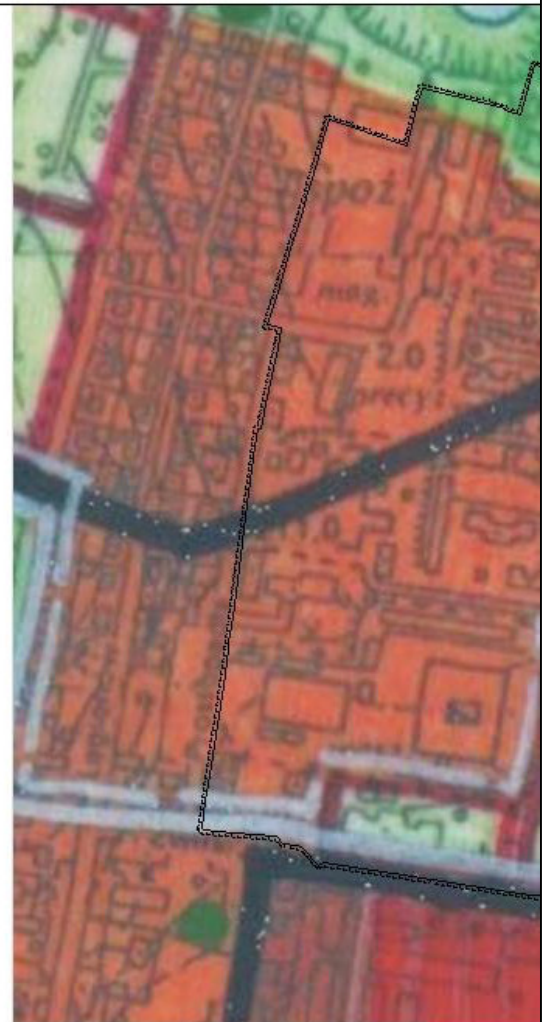
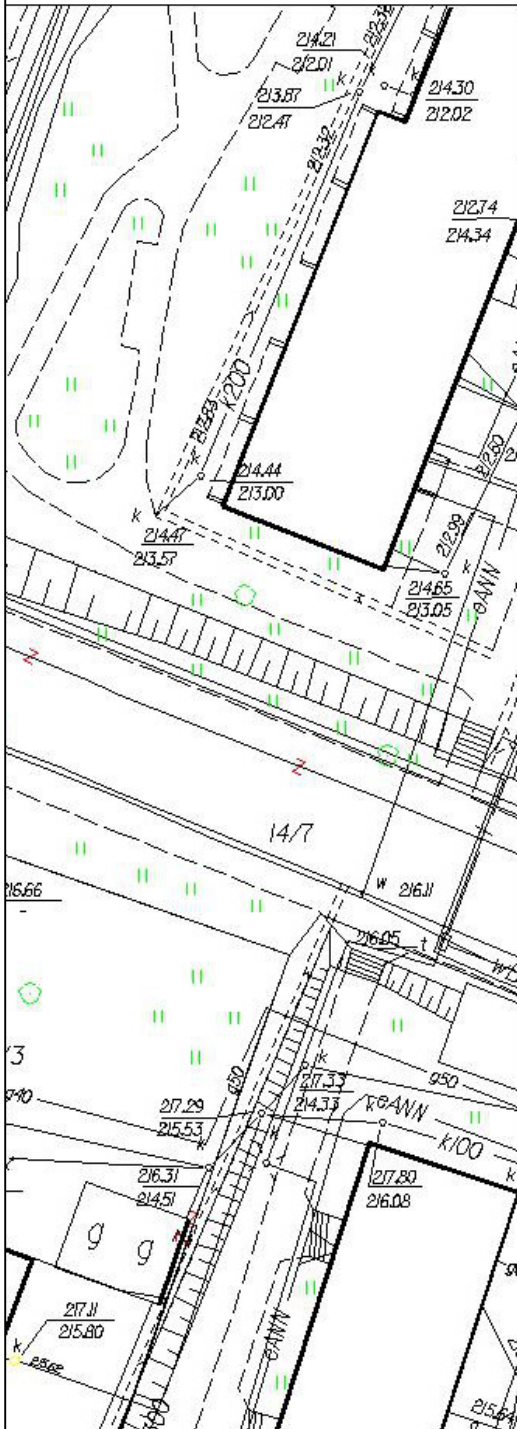





7.

ZAŁĄCZNIK N

**RADY MIEJSKIEJ
Z DNIA**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
PRZESTRZENNEGO**



-  OBSZARY ŚRÓDMIEJSKIE W PRZEWADZE O HISTORYCZNYM I TRADYCYJNYM CI CHARAKTERZE, USŁUGOWO-MIESZKALNE • CHRONIONE I ADAPTOWANE, UZUPEŁNIANE USŁUGAMI
-  ISTNIEJĄCE I NOWE ZESPÓŁY I KONCENTRACJE USŁUG W ZIELENI • ADAPTOWANE, ROZBUDOWYWANE I TWORZONE OD PODSTAW, w tym: 1- NOWE ZESPÓŁY SZKOLNICTWA WYŻSZEGO, 2- KONCENTRACJE USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
-  TERENY KOMPONOWANEJ ZIELENI MIEJSKIEJ, WYPOCZYNKOWE (PARKI I CIĄGI SPACEROWO-REKREACYJNE) • ADAPTOWANE I ZAKŁADANE, w tym: PARKI ZABYTKOWE CHRONIONE, P. STRZELECKI, P. KOLEJOWY, P. PIASKÓWKA, P. KWIATKOWSKIEGO, P. GUMNISKA, P. ZBYLI-TOWSKA GÓRA

8.

NR 1 DO UCHWAŁY NR

**.....
ISKIEJ W TARNOWIE**

A 2012R.

**ÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GO MIASTA TARNOWA**

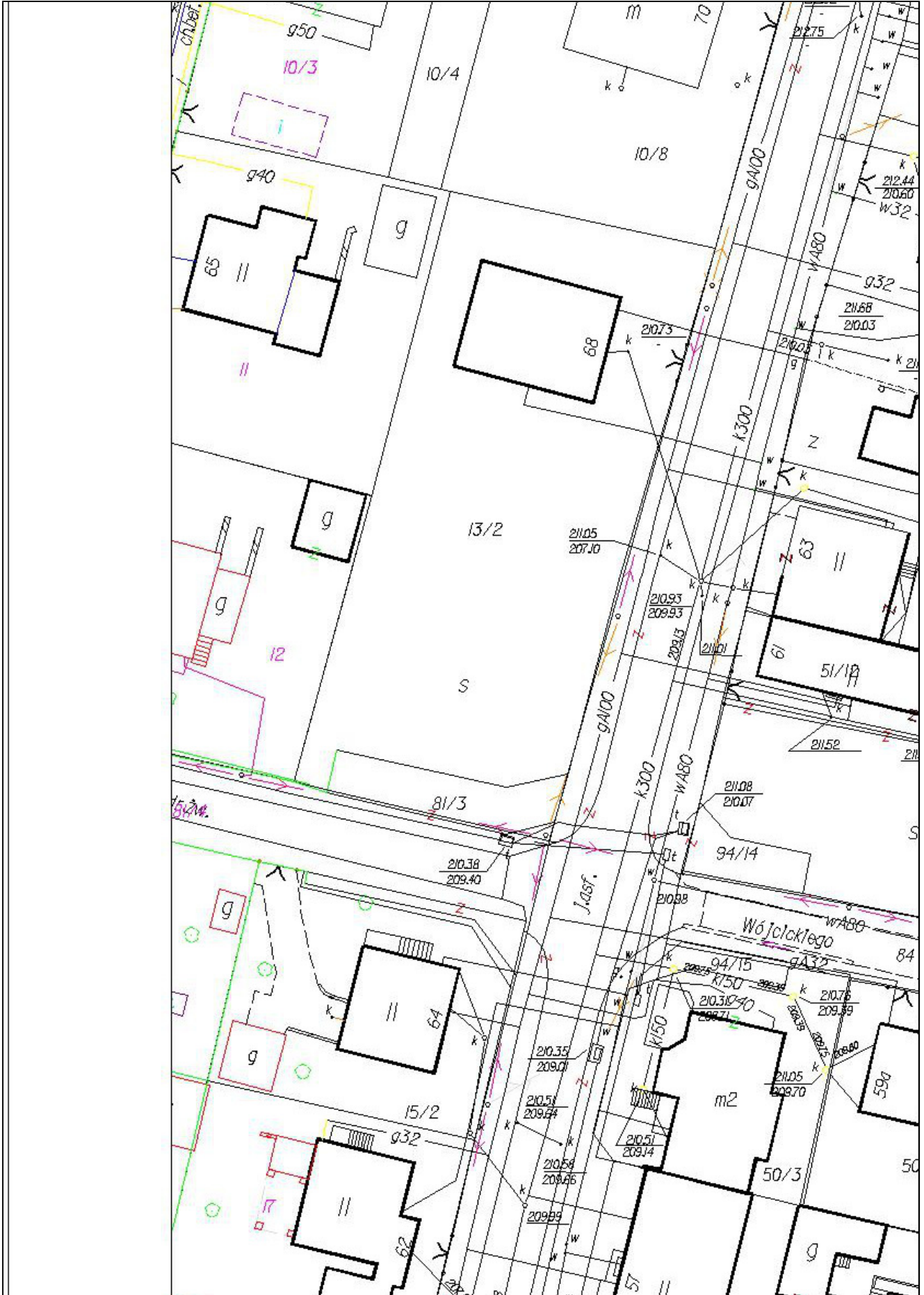


DROGI O DUŻYM OBCIĄŻENIU RUCHU KOŁOWEGO

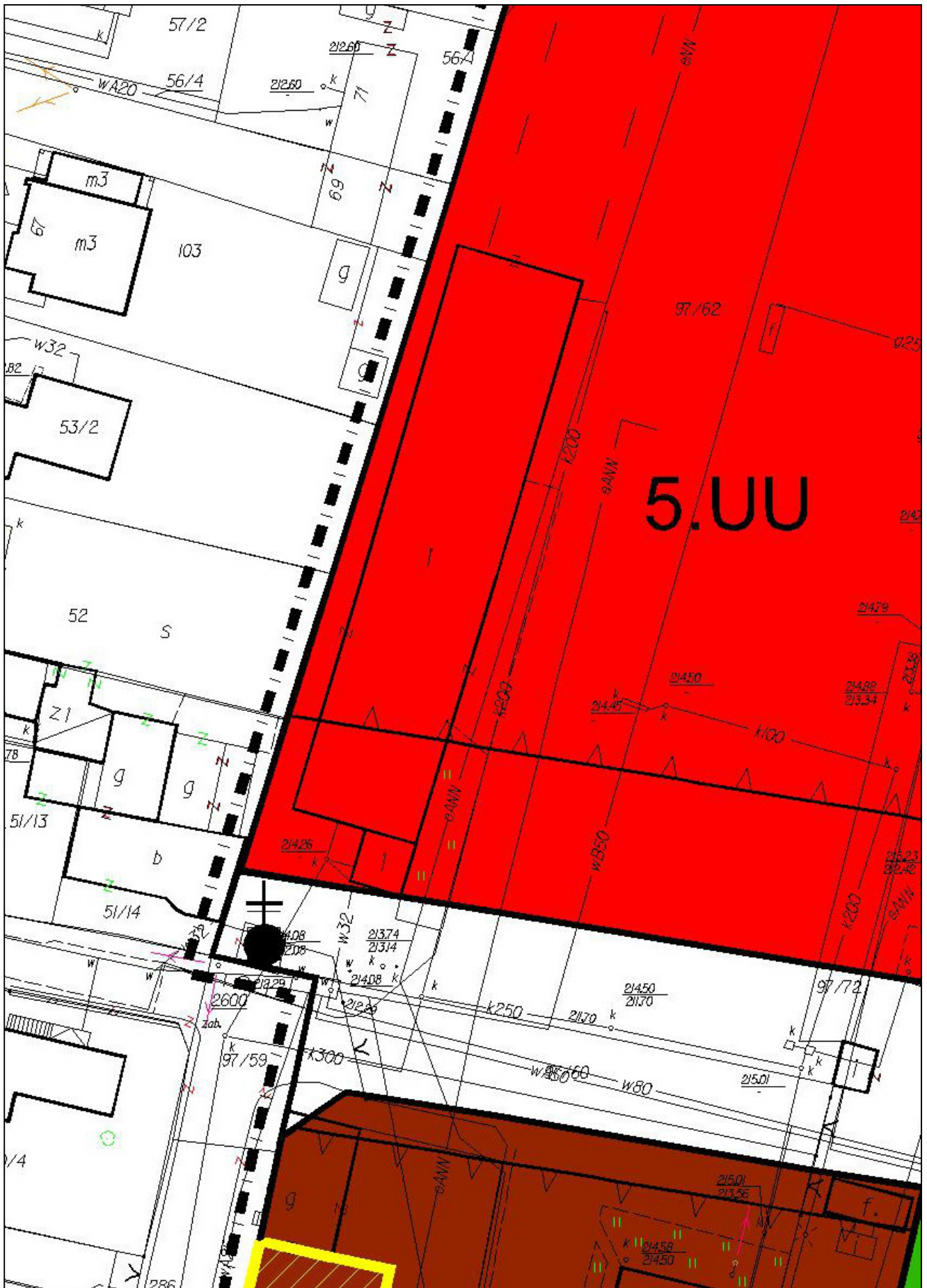


STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
OKREŚLONA W OPARCIU O "STUDIUM HISTORYCZNO-KONSERWATORSKIE" Z
1991 r. - SCALONA I POSZERZONA O OBSZARY KWALIFIKUJĄCE SIĘ DO CZĘŚCIO-
WEJ OCHRONY ZNAJDUJĄCE SIĘ WEWNĄTRZ LUB BEZPOŚREDNIO PRZYŁĘGAJĄCE
DO NIEJ

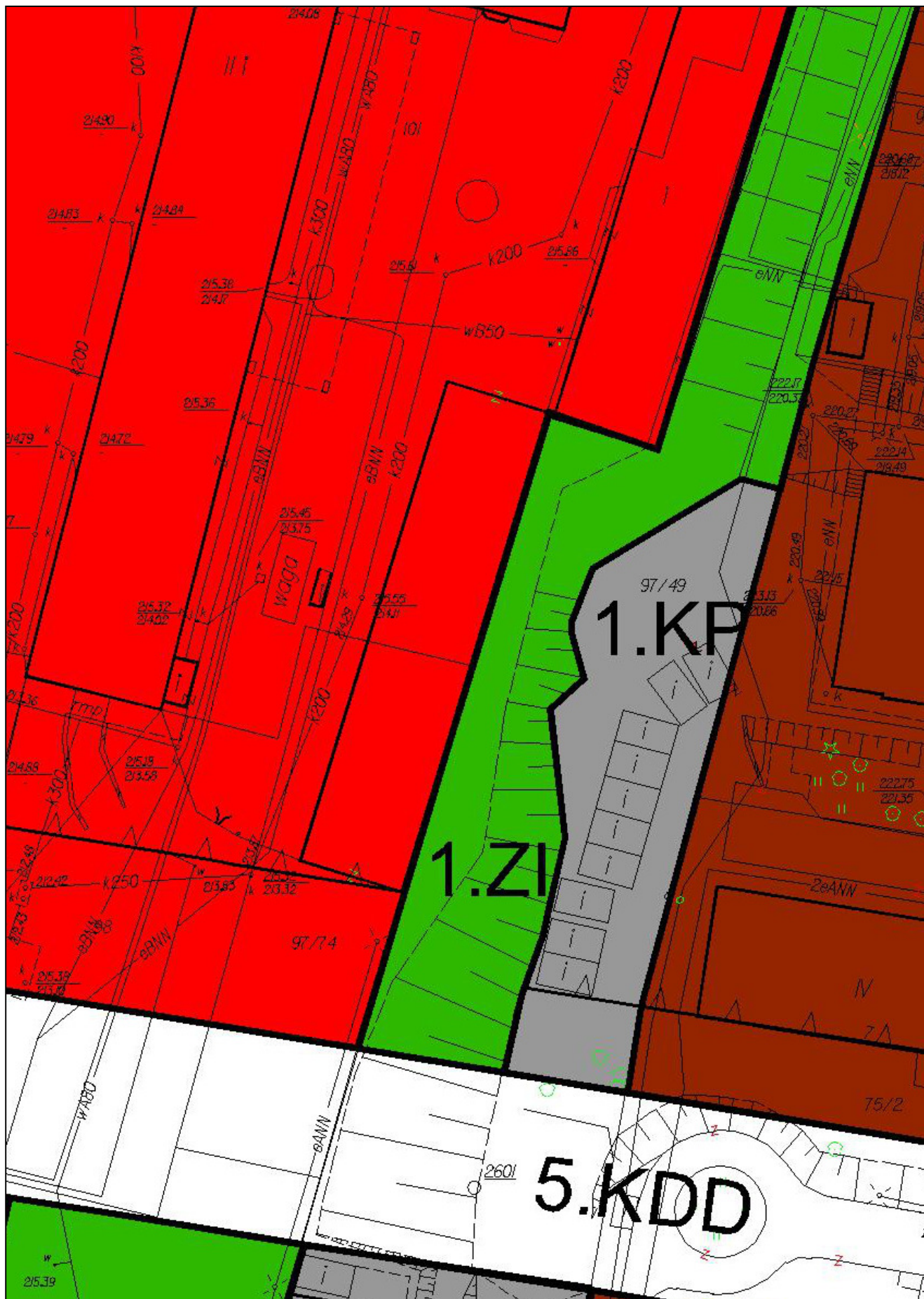
9.



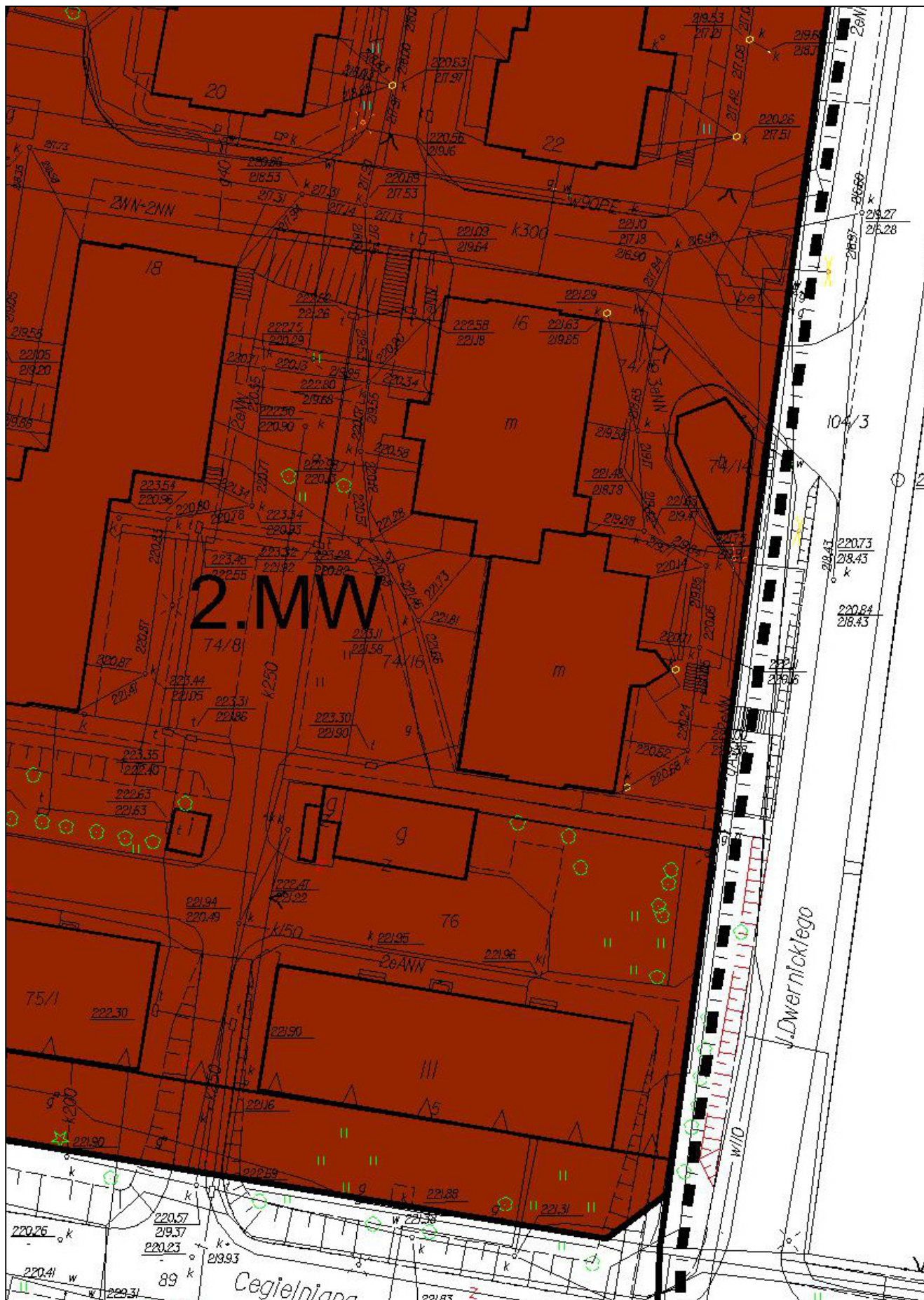
10.



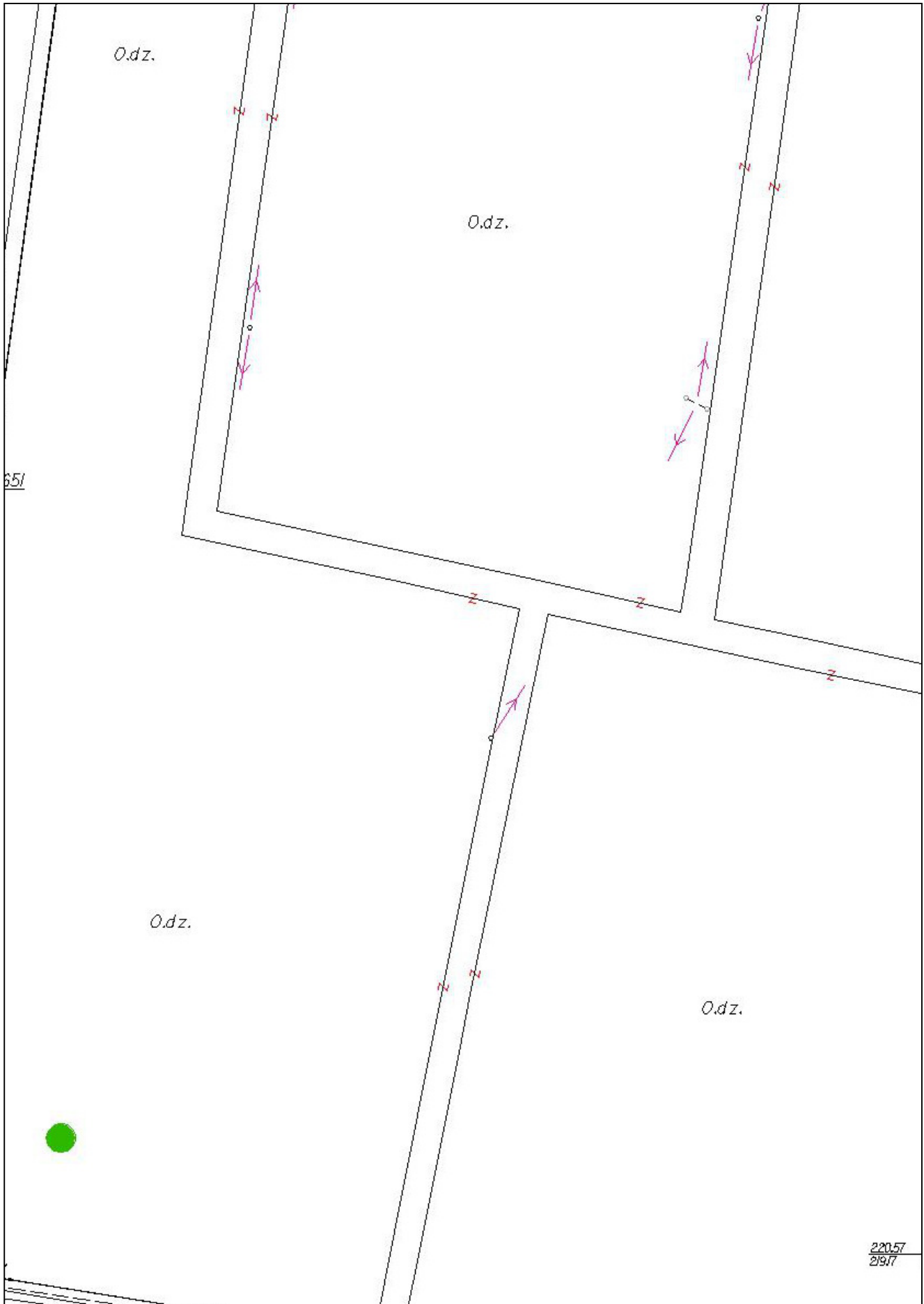
11.



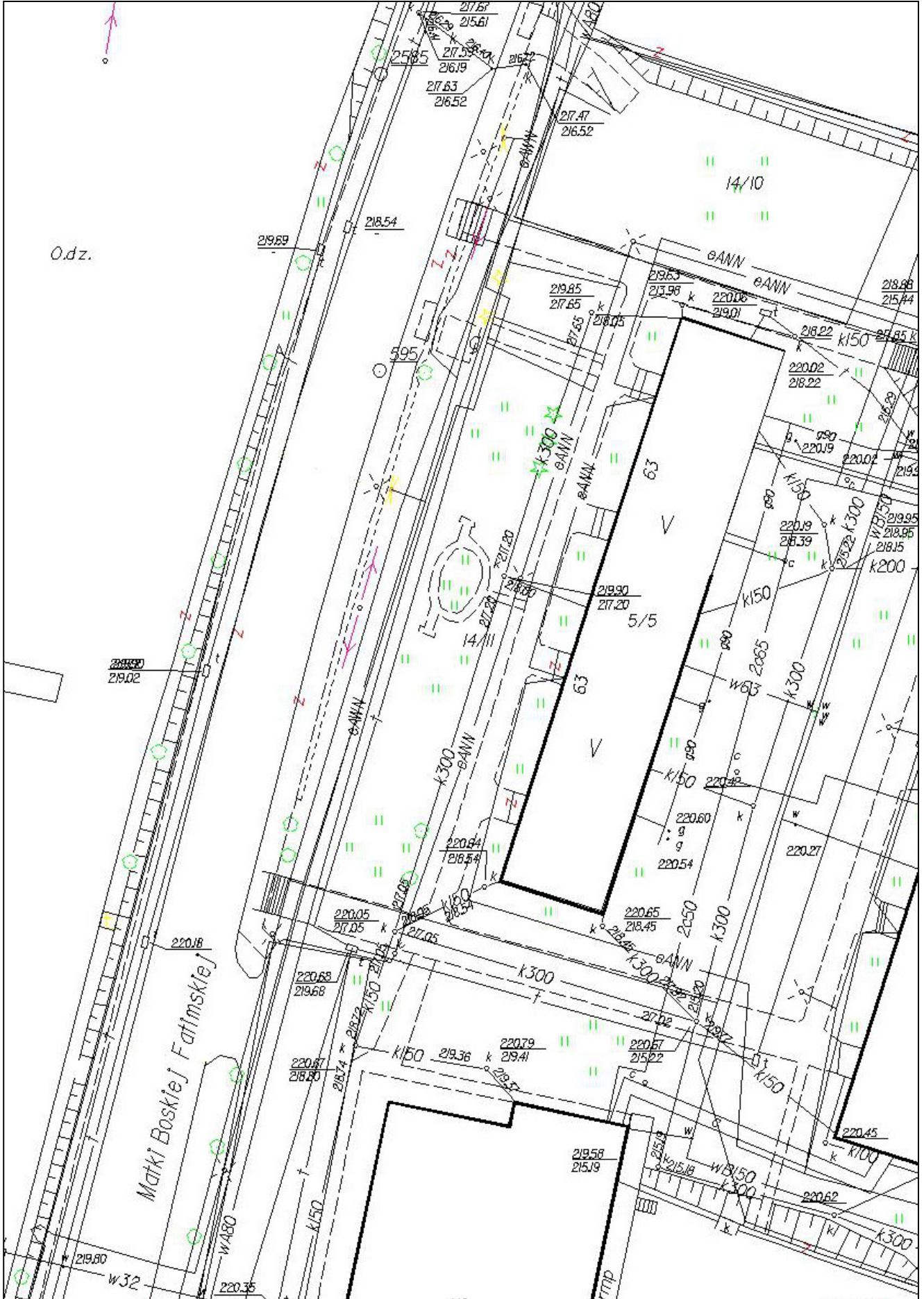
12.



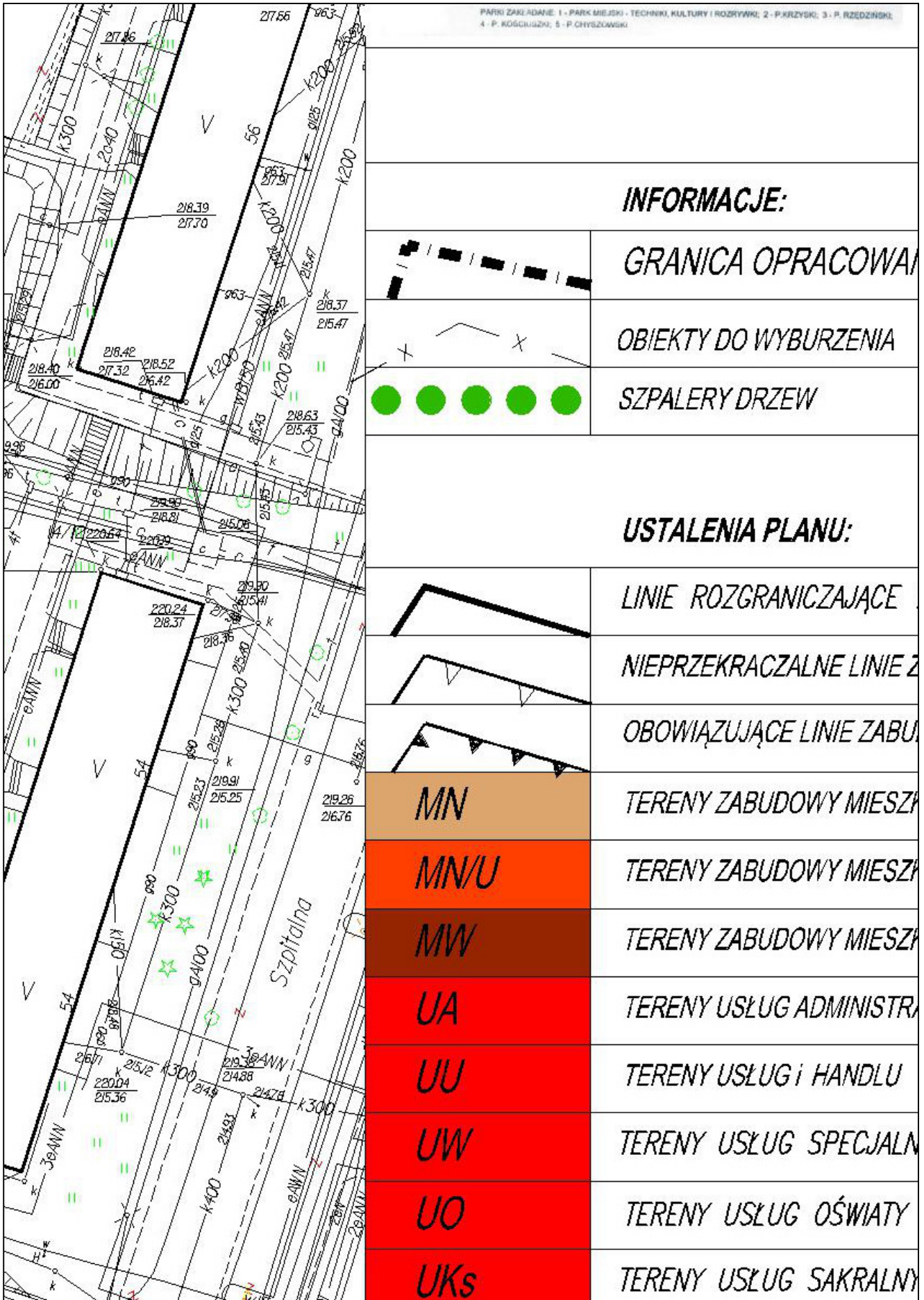
13.



14.



15.



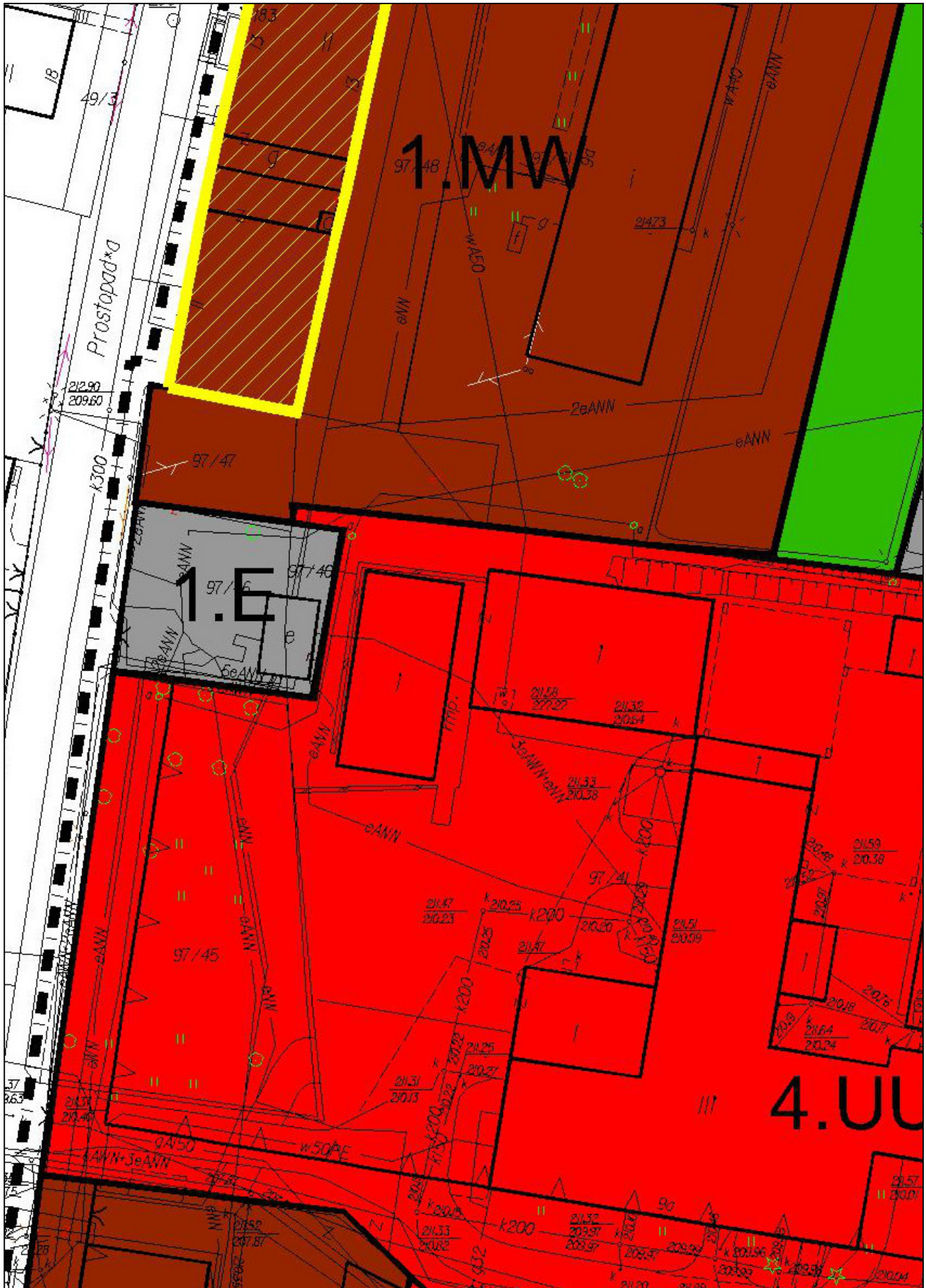
16.

<i>WIA PLANU</i>	
<i>TERENY</i>	
<i>ZABUDOWY</i>	
<i>DOWY</i>	
<i>KANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</i>	
<i>KANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</i>	
<i>KANIOWEJ WIELORODZINNEJ</i>	
<i>ACJI</i>	
<i>YCH</i>	
<i>YCH</i>	

17.



18.



19.



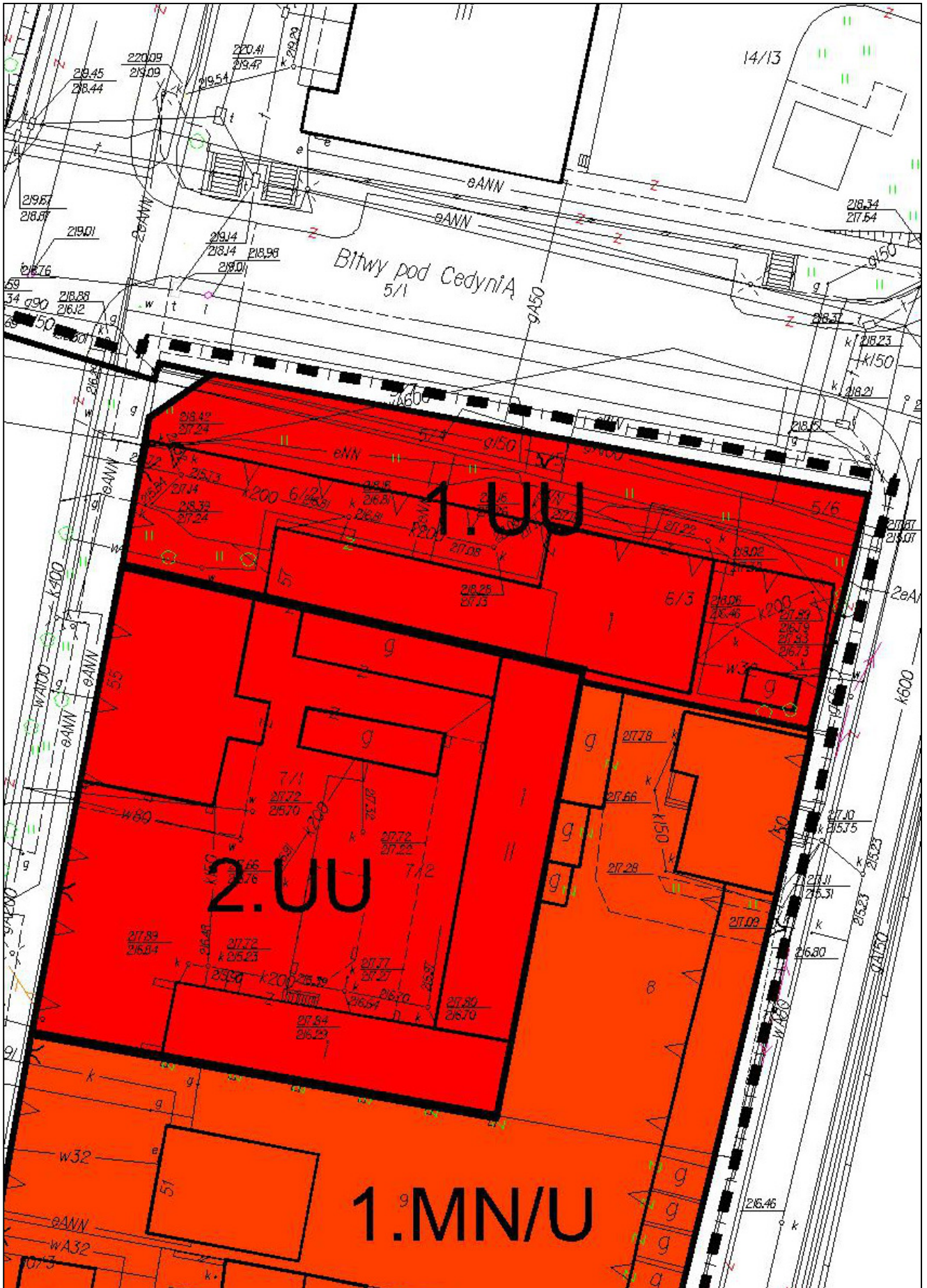
20.



21.



22.



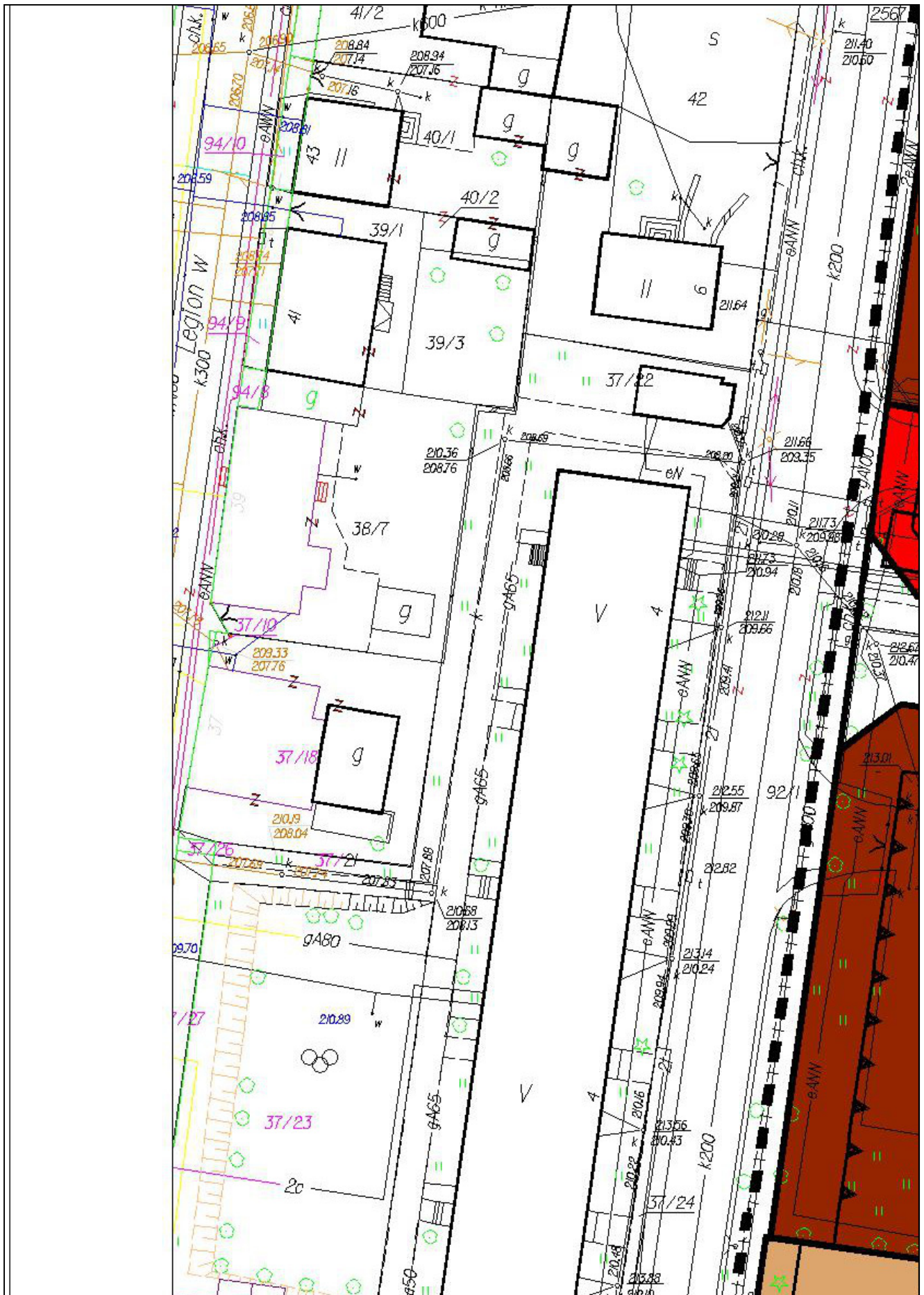
23.

	<p>KP</p>	<p>TERENY PARKINGÓW I GARAZI</p>
	<p>E</p>	<p>TERENY INFRASTRUKTURY E</p>
	<p>ZP</p>	<p>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p>
	<p>ZI</p>	<p>TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ</p>
	<p>KDZ</p>	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH</p>
	<p>KDD</p>	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH</p>
	<p>KDP</p>	<p>TERENY KOMUNIKACJI PIESZ</p>
		<p>OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI</p> <p>PLANU</p>
		<p>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY</p>
		<p>OBIEKT ZAKWALIFIKOWANY J</p>
	<p>UZBROJENIE TERENU:</p>	
		<p>URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY</p>
		<p>URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY</p>
		<p>URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY</p>
	<p>URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY</p>	

24.

<i>AŻY</i>
<i>ELEKTROENERGETYCZNEJ</i>
<i>WEJ</i>
<i>NEJ</i>
<i>CH ZBIORCZYCH</i>
<i>CH DOJAZDOWYCH</i>
<i>ZEJ</i>
<i>NCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY</i>
<i>TURY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PLANU</i>
<i>JAKO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</i>
<i>TURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ</i>
<i>TURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ</i>
<i>TURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ</i>
<i>TURY TECHNICZNEJ CIEPŁOWNICZEJ</i>

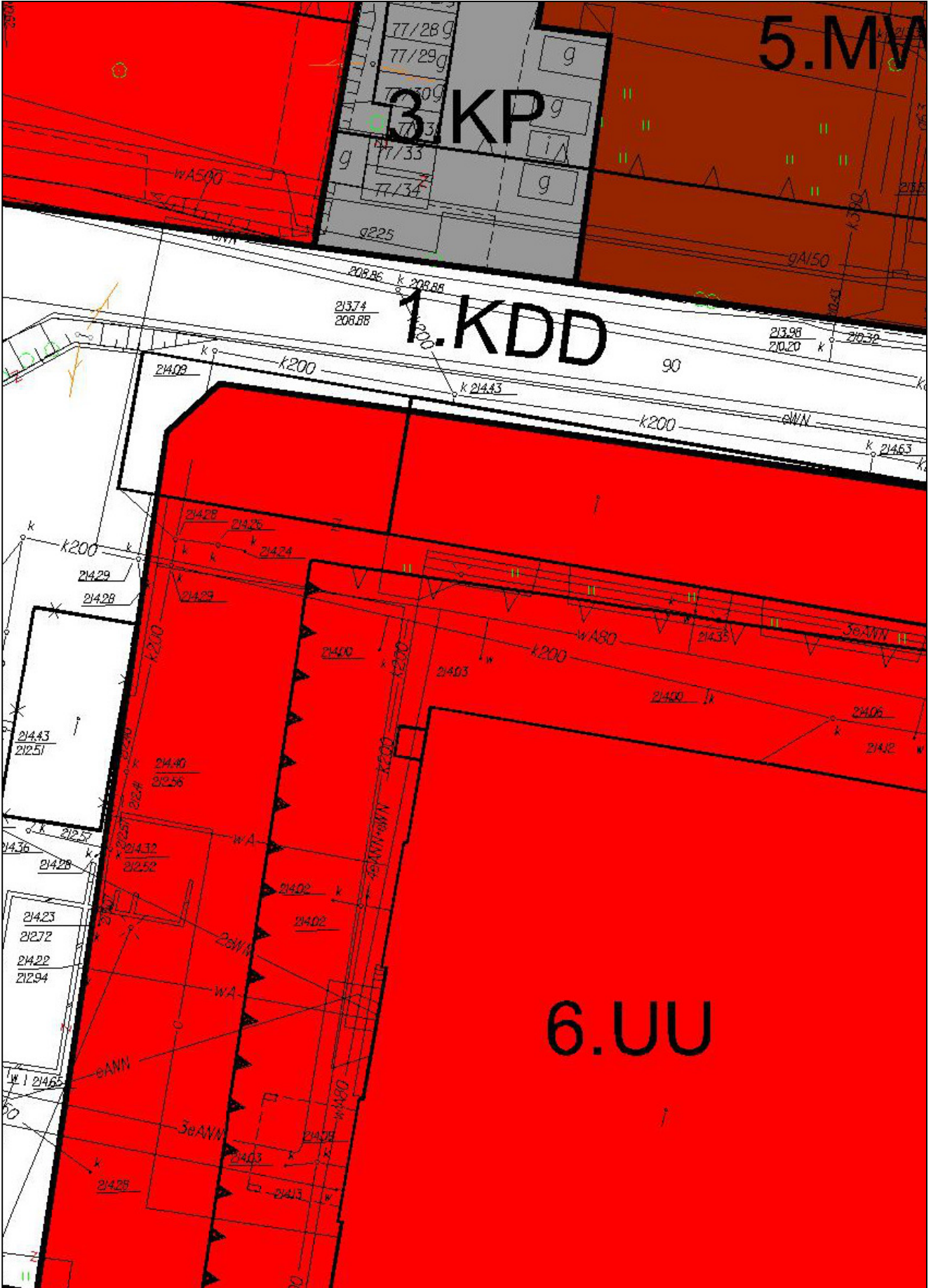
25.



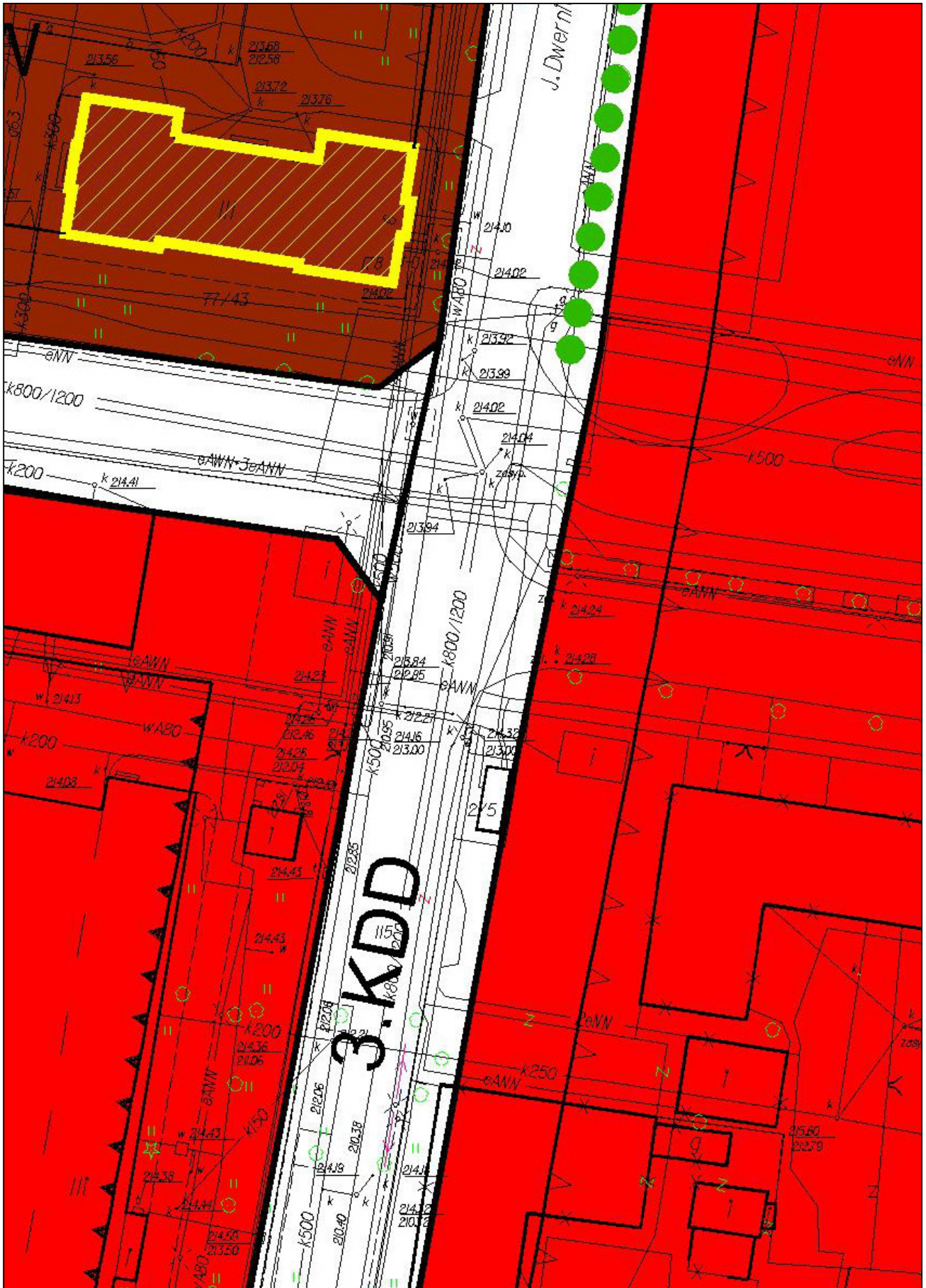
26.



27.



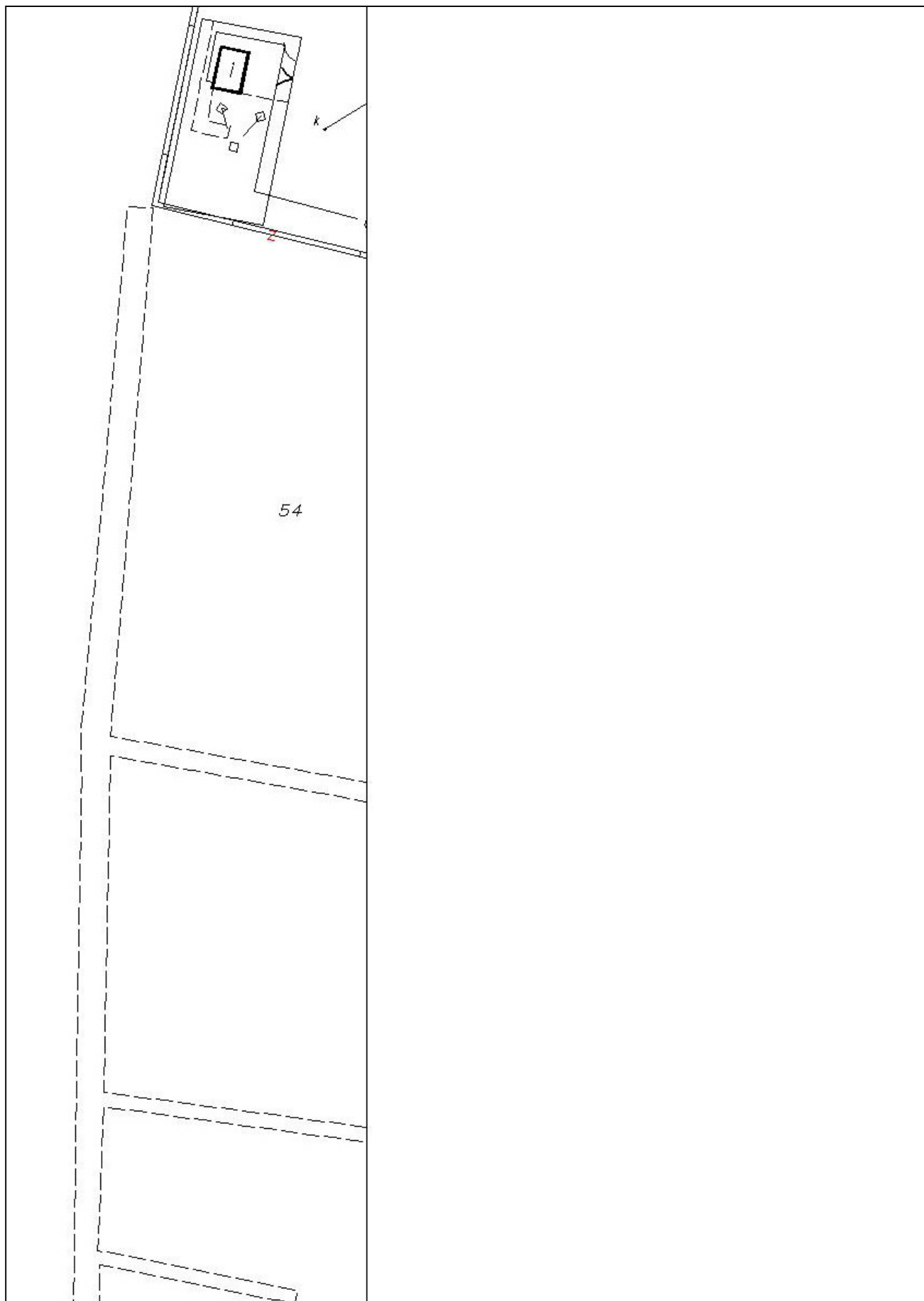
28.



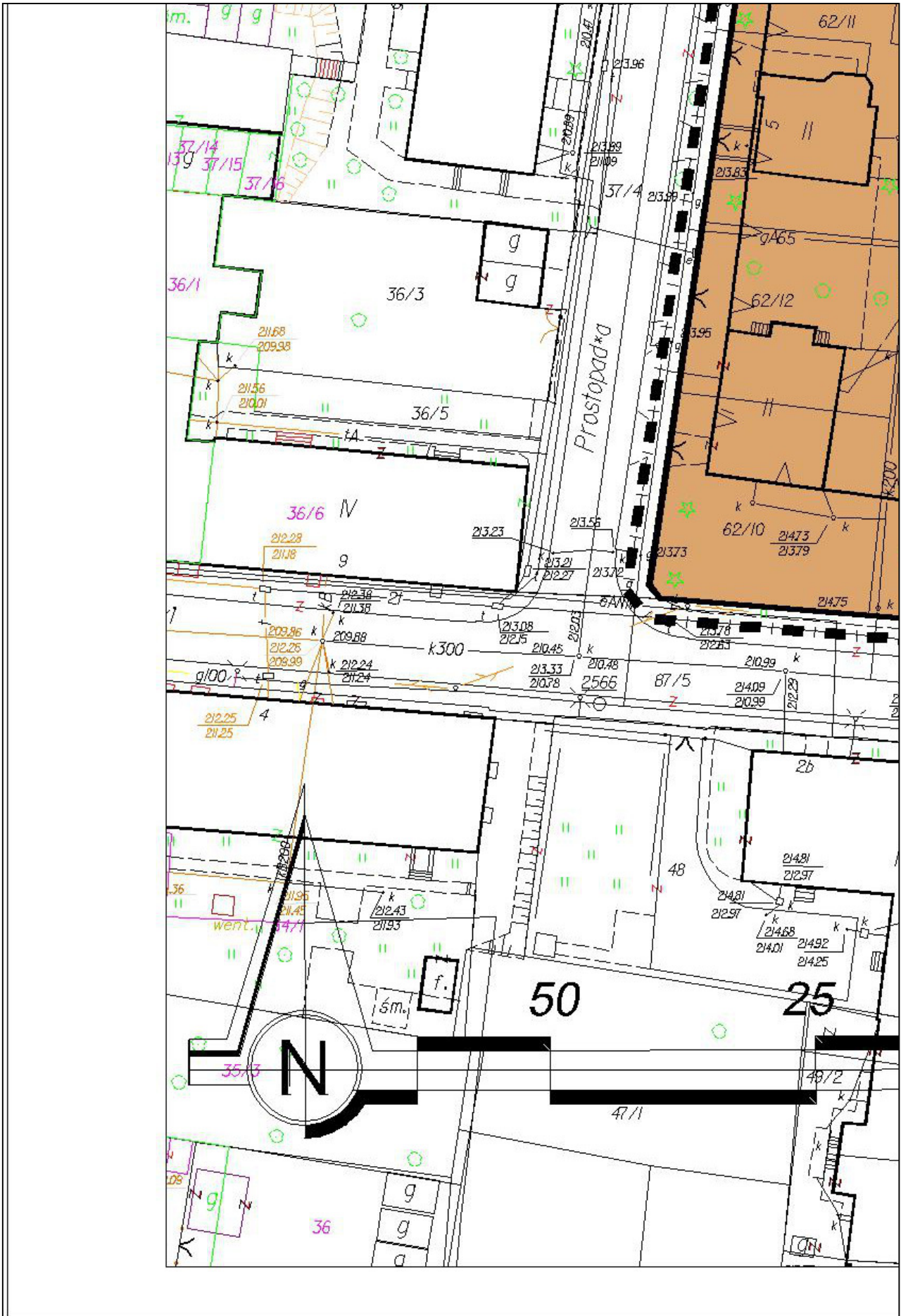
29.



31.



32.



33.



34.



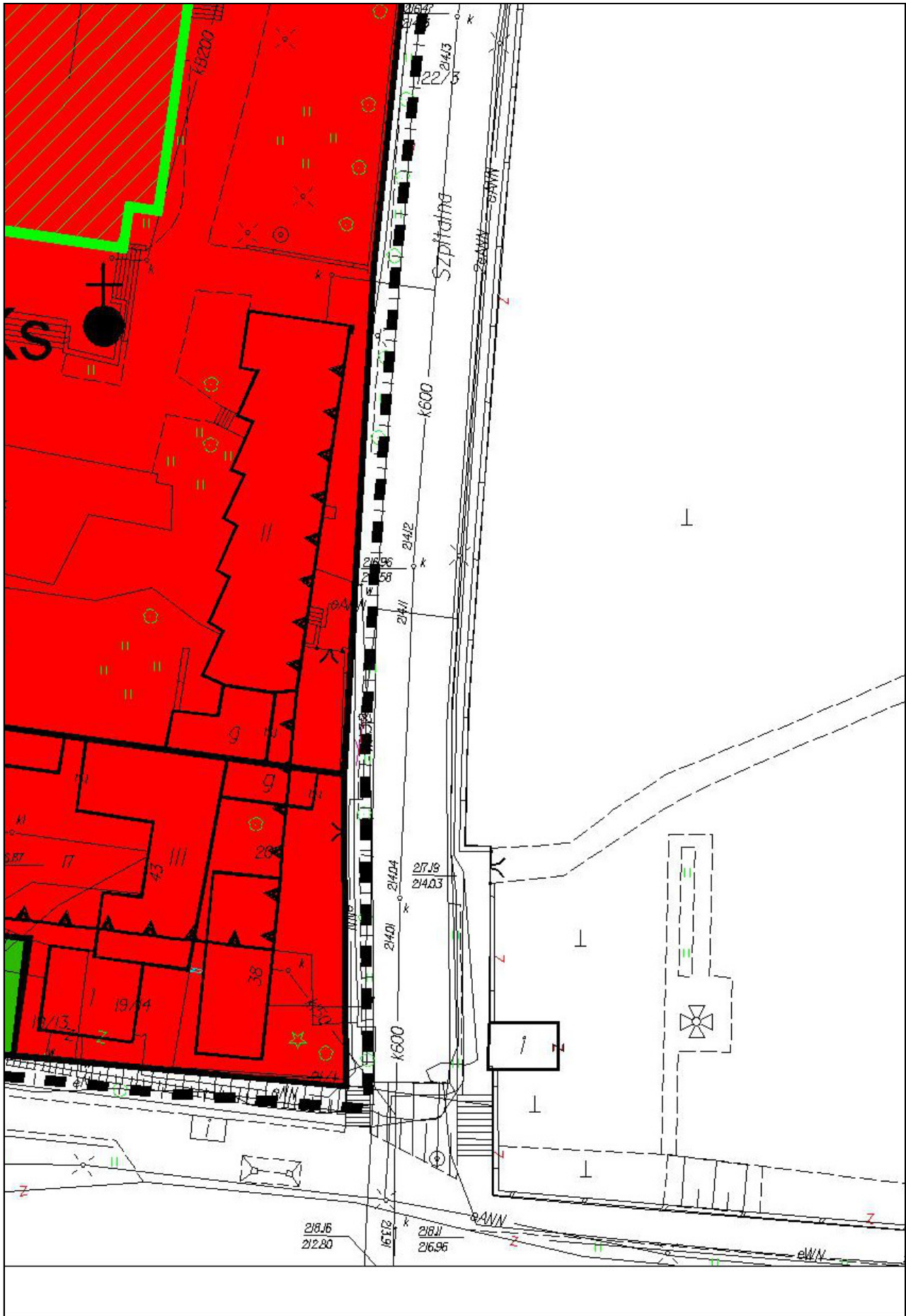
35.



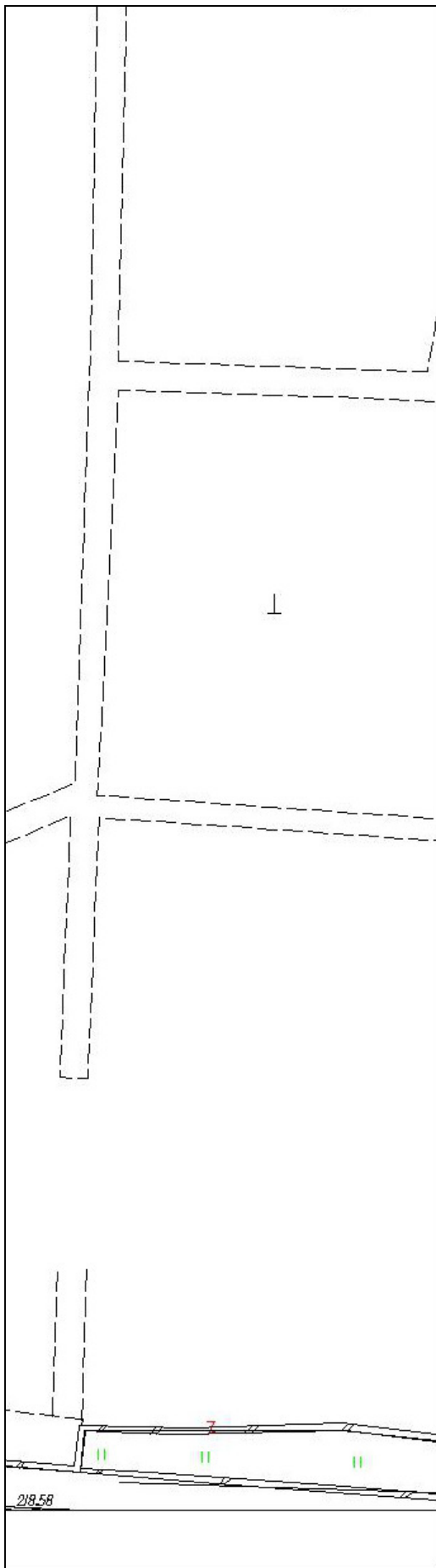
36.



37.



38.



218.58

PRAWA AUTORSKIE I POKREWNE ZASTRZEŻONE

Wykonawca dokumentacji projektowej:


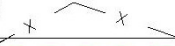







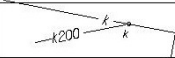
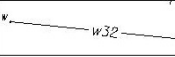
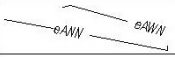
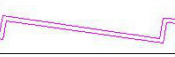
Treść dokumentacji projektowej:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE
 MIASTA TARNOWA,
 WYZNACZONY ULICAMI: SZPITALNĄ, SŁONECZNĄ, KSIĘ
 KSIĘCIA JÓZEFA POMIATOWSKIEGO, FRANCISZKA ŻW
 JÓZEFA DWERNICKIEGO, CEGIELNIANĄ I BITWY**

Tytuł rysunku:

RYСУNEK PLANU

<i>Projektował:</i>	mgr inż. arch. Sławomir Tront	<i>Specjalność</i> <i>architektura, ur</i>
	mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	<i>Specjalność</i> <i>architektura, ur</i>
	mgr inż. arch. Bohdana Batosz	<i>Specjalność</i> <i>architektura, ur</i>
	mgr inż. Grzegorz Węgrzyn	<i>Specjalność</i> <i>instalacje</i>
	inż. Andrzej Ciach	<i>Specjalność</i> <i>komunikacji</i>
	mgr inż. Zbigniew Manecki	<i>Specjalność</i> <i>elektroenergetyka</i>
	inż. Leszek Sobieraj	<i>Specjalność</i> <i>geodezja, G</i>
<i>Generalny Projektant:</i>	dr inż. arch. Stanisław Lessaer	<i>Specjalność</i> <i>architektura, ur</i>

LEGENDA:	
INFORMACJE:	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	OBIEKTY DO WYBURZENIA
	SZPALERY DRZEW
USTALENIA PLANU:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UU	TERENY USŁUG I HANDLU
UW	TERENY USŁUG SPECJALNYCH
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UKs	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
E	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDP	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PLANU
	OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PLANU
	OBIEKT ZAKWALIFIKOWANY JAKO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
UZBROJENIE TERENU:	
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ CIEPŁOWNICZEJ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/590/2013
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 28 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położonego w centralnej części miasta Tarnowa terenu wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, Błogosławionego Księdza Romana Sitko, Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, Cegielnianą i Bitwy pod Cedynią, należących do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa, oraz ustala zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków:

- 1) pochodzących z budżetu Gminy Miasta Tarnowa,
- 2) pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę Miasta Tarnowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Miasta Tarnowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątłowski

¹⁾Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/590/2013
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 28 listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POŁOŻONEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA TARNOWA TERENU WYZNACZONEGO ULICAMI: SZPITALNĄ, SŁONECZNĄ, BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA ROMANA SITKO, JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, FRANCISZKA ŻWIRKI, PROSTOPADŁĄ, JÓZEFA DWERNICKIEGO, CEGIELNIANĄ I BITWY POD CEDYNIĄ.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa, a wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w centralnej części miasta Tarnowa terenu wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, Błogosławionego Księdza Romana Sitko, Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, Cegielnianą i Bitwy pod Cedynią, w następujący sposób:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 15.05.2012 r. do 04.06.2012 r.:

część nr 1.3, obejmująca działkę nr 78/1 obręb 106 – (teren oznaczony symbolem **6.UU, 6.MW**) – dotycząca zapisów w projekcie planu, ograniczenia liniami nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy oraz próby poprowadzenia projektowanych dróg po istniejących obiektach, co powoduje niemożność utrzymania istniejącego zagospodarowania działki i poprawienia estetyki obiektów oraz przebudowy istniejących budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na obiekty usługowe oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Zgodnie z § 40 ust.2 przedmiotowego planu do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustanowionym w jego przepisach – tereny objęte planem mogą pozostać w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Oznacza to, iż w budynkach istniejących, w zakresie poprawy estetyki istniejących zabudowań oraz możliwości użytkowania w obecnej funkcji istniejących obiektów, linie zabudowy nie stanowią żadnej przeszkody inwestycyjnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako jedno z narzędzi wskazuje linie zabudowy. W obszarze działki nr 78/1 obręb 106, z uwagi na zmianę przeznaczenia podstawowego wprowadzone na rysunku planu linie zabudowy muszą być respektowane, gdyż są ważne z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego.

UWAGA nr 2 w wykazie uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 15.05.2012 r. do 04.06.2012 r.:

część nr 2.3, obejmująca działkę nr 78/1 obręb 106 – (teren oznaczony symbolem **2.KDD**) – brak zgody na udostępnienie odcinka drogi **2.KDD** dla ruchu samochodów ciężarowych i dostawczych – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii organizacji ruchu związanej z udostępnianiem dróg publicznych dla ruchu samochodów o określonych tonażach. Zadania te należą do zarządcy drogi.

część nr 2.4, obejmująca działkę nr 78/1 obręb 106 przy ul. Żwirki (teren oznaczony symbolem **2.KDD**) – dotycząca utrzymania dotychczasowych inwestycji wykonanych przez Miasto tj. ciągów chodnikowych, parkingów, oświetlenia ulicy – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii związanych z utrzymaniem inwestycji wykonanych przez Miasto.

UWAGA 6 w wykazie uwag złożonych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 30.07.2012 r. do 03.09.2012 r.:

¹⁾Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.

część oznaczona nr 6.2, obejmująca teren oznaczony symbolem **1.KDD** i **2.KDD** – dotycząca przedłużenia ulicy **1.KDD** do drogi **2.KDD** - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęcie podczas pierwszego wyłożenia uwagi firmy GABO, która dotyczyła odstąpienia od wyznaczonego połączenia drogowego z uwagi na znaczące, w opinii składającego uwagę, naruszenia własności, powyższe rozwiązanie nie może zostać uwzględnione. Zapisy planu pozwalają na realizację w ramach terenu **6.UU** układów drogowych, jednakże ich przebieg będzie wynikał z rozwiązań przestrzennych zaproponowanych przez właściciela działek w terenie **6.UU**.

UWAGA 7 w wykazie uwag złożonych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 30.07.2012 r. do 03.09.2012 r.:

część oznaczona nr 7.2, obejmująca teren oznaczony symbolem **1.KDD**, **2.KDD**, **6.KDD** i **6.UU** – dotycząca zapisów planu, poprzez które nieruchomość traci na wartości, gdyż nie umożliwiono przebudowy istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki, poprzez ograniczenie liniami nieprzekraczalnymi i obowiązującymi oraz próbę poprowadzenia dróg po istniejących obiektach – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Zgodnie z § 40 ust.2 przedmiotowego planu do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustanowionym w jego przepisach – tereny objęte planem mogą pozostać w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Oznacza to, iż w budynkach istniejących można swobodnie prowadzić dotychczasową działalność. Zgodnie z art.71 ust.2 pkt.4 Prawa budowlanego zmiana sposobu użytkowania wymaga zgodności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodność ta w przypadku zaadaptowania obiektów istniejących na nowe funkcje jest możliwa oczywiście z zachowaniem wszelkich warunków wynikających z obowiązujących przepisów. Ustalenia planu w §2 ust.1 pkt. 15 i pkt.16 wyraźnie odnoszą się do możliwości poprawienia estetyki lub właściwości energooszczędności tych części budynków istniejących, które znajdują się poza wyznaczonymi liniami zabudowy wskazując jednoznacznie iż z obowiązku respektowania linii zabudowy wyklucza się „schody, rampy wejściowe, werandy i podcienia, wykusze, balkony, loggie, ryzality, gzymsy oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, a także ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m”.

UWAGA 1 w wykazie uwag złożonych podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 16.05.2013 r. do 7.06.2013 r.:

część oznaczona nr 1.3, obejmująca teren oznaczony symbolem **6UU** – dotycząca zlikwidowania od strony północnej linii zabudowy od planowanej drogi **1.KDD** – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Problem linii zabudowy poruszony był już w uwagach złożonych do pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga została rozpatrzona i nie została uwzględniona zarówno przez Prezydenta Miasta Tarnowa jak i Radę Miejską w Tarnowie (vide protokół Nr XXX/2013 z sesji Rady Miejskiej z dnia 31 stycznia 2013 r.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przywołanym w uchwale Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 stycznia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, wyznaczonego ulicami: Szpitalną, Słoneczną, księdza Romana Sitko, księcia Józefa Poniatowskiego, Franciszka Żwirki, Prostopadłą, Józefa Dwernickiego, cegielniana i Bitwy pod Cedynią* – w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy, a w zależności od potrzeb, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości. Jednym z podstawowych celów, które winny być przez miasto realizowane w przestrzeni miejskiej, jest dbałość o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a wymaganym i znaczącym narzędziem planistycznym realizacji tego nadrzędnego celu są linie zabudowy. Ich wprowadzenie w obszarze działki nr 78/1 obręb 106, oznaczonej symbolem 6.UU, z uwagi na całkowitą zmianę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego, a więc z funkcji przemysłowej dawnej „PRALFY” na funkcję zabudowy usługowej, jest konieczne. W przypadku inwestycji, które będą miały na celu wprowadzanie projektowanych nowych funkcji poprzez przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych obiektów w terenie usług, nowe linie zabudowy są uzasadnione, ważne z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego i muszą być respektowane. Reasumując, nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej **1.KDD** obowiązuje dla obiektów nowopowstałych i stanowi przestrzenne odwołanie do istniejącej zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowanej po przeciwnej stronie drogi w odległości ok. 8,0 m, natomiast nie dotyczy obiektów istniejących, które mogą podlegać remontom, aby poprawić stan techniczny i estetykę.

część oznaczona nr 1.4, obejmująca teren oznaczony symbolem **6UU** – dotycząca całkowitego usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy sąsiedniej działki drogowej nr 87/4 obr. 106 – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Działka nr 87/4 obr. 106 stanowi drogę publiczną i jest częścią składową projektowanej drogi o symbolu 1.KDD. Jednym z podstawowych celów, które winny być przez miasto realizowane w przestrzeni miejskiej, jest dbałość o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a wymaganym i znaczącym narzędziem planistycznym realizacji tego nadrzędnego celu są linie zabudowy. Likwidacja linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KDD nie jest możliwa z uwagi na fakt, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy, a w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, tak aby nowe obiekty były oddalone zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego. Droga jest przestrzenią publiczną, która zapewnić musi właściwe jej użytkowanie. Tworzyć winna wnętrze urbanistyczne stanowiące element współczesnej przestrzeni miejskiej. W opracowywanym projekcie planu, w terenie o symbolu 6.UU ustanowiona została nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nowoprojektowanych. Nie dotyczy budynków istniejących w terenie i nie uniemożliwia ich wykorzystania na potrzeby użytkowe zgodnie z ustaleniami projektu planu, poprzez remont, czy poprawę stanu technicznego i jakości estetycznej obiektów.

część oznaczona nr 1.7, dotycząca zmiany ustaleń w § 28 pkt 2 podpunkt 2 lit. b uchwały minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości z 3000 m² na 2000 m² – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Celem przyjętym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie zdegradowanego, położonego w centralnej części miasta terenu przemysłowego w usługowo – mieszkalną przestrzeń miejską, charakteryzującą się współczesnymi standardami użytkowymi i wysoką jakością estetyczną. Przyjęta w projekcie planu dla terenu usług minimalna wielkość działki wynosząca 3000 m² jest wielkością graniczną dla realizacji miastotwórczych obiektów usługowo – handlowych. Wyklucza ona niepożądane ze względu na funkcję i eksponowaną lokalizację terenu w centrum miasta, nadmierne jego rozdrobnienie podziałowe i własnościowe. Umożliwia funkcjonalne zagospodarowanie terenu, uwzględniające niezbędną przestrzeń zaplecza gospodarczo – technicznego obiektów, dojazdów, parkingów oraz zielni i małej architektury. W obszarze miasta, obiekty usługowo-handlowe odpowiadające gabarytom istniejących w terenie 6.UU budynków, realizowane winny być na działkach powyżej 4500 m². Ustalona w projekcie planu wielkość działki budowlanej wynosząca 3000 m² w przeciwieństwie do proponowanej w uwadze (2000 m²), jest wielkością skrajnie dopuszczoną, pozwala na wydzielenie gruntów pod istniejące, możliwe do adaptacji obiekty oraz samodzielne zagospodarowanie i użytkowanie wydzielonych działek i obiektów.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Świątłowski