

**UCHWAŁA NR LII/659/2010
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie
potoku Wątok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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. oraz Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r.

Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, obejmujący teren ograniczony: od północy ulicami: Bema, Bernardyńską, Kołłątają, potokiem Wątok, od wschodu ulicą Jagiellońską, od południa ulicami: Narutowicza, Konarskiego, Dąbrowskiego, Nadbrzeżną Górną, przedłużeniem ulicy Łanowej, od zachodu ulicą Limanowskiego, określonych na rysunku planu, o powierzchni 39,86 ha.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały nr XXV/460/2004 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 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, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000 lub w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjnym – kartograficznym,
- 4) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć działkę lub kilka działek w całości lub w części, wyodrębnionych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczonych numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w granicach których obowiązują te same ustalenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej,

- 7)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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- 8)przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni ogólnie miejskiej urządzonej takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
 - b) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
- 9)przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć niezbędne dla zagospodarowania elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej itp.,
- 10)strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu,
- 11)punkcie widokowym - należy przez to rozumieć miejsca, z których widok odznacza się wysokimi walorami kulturowymi lub krajobrazowymi
- 12)ciągu widokowym – należy przez to rozumieć taki układ przestrzeni miejskiej, w którym obserwator ma możliwość stałego obserwowania panoramy lub celu osi widokowej
- 13)zabudowie tradycyjnej – należy przez to rozumieć budynki ważne i warte zachowania, zbudowane w sposób zgodny z lokalną tradycją budowlaną w zakresie formy, wysokości, spadków dachu, sposobu umieszczenia na posesji, materiałów zewnętrznych i detalu architektonicznego,
- 14)elewacji eksponowanej – należy przez to rozumieć elewację od strony przestrzeni publicznej lub elewacje widoczne z określonego punktu lub ciągu widokowego,
- 15)szczególnych wymaganiach architektonicznych – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz podniesienie poziomu estetycznego elewacji obiektów istniejących,
- 16)zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody jordanowskie
- 17)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami
- 18)podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć, główne użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się więcej niż 50% terenu i obszaru realizacji inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych
- 19)dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowy, wymieniony z nazwy sposób użytkowania terenu, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- 20)procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, budynków istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu realizacji inwestycji do jego powierzchni, pomnożony przez 100 %,
- 21)procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych w granicach terenu realizacji inwestycji do jego powierzchni, pomnożony przez 100 %,
- 22)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, liczoną w metrach, określoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 23)obowiązującej linii zabudowy – jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której muszą być lokalizowane fasady i elewacje budynków

24)nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięta do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków

2. Dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, posiadały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w ust.1 pkt.19 – 23 parametry mogą nie obowiązywać, lecz określone w ust. 1 pkt 21 - 23 parametry nie mogą być wyższe od charakteryzujących położoną w obszarze tych działek zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m² na polepszenie standardów użytkowych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 pkt 1 - 25 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)cyfrowo - literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia,
- 5)linie określające zasięg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A,
- 6)linie określające zasięg strefy ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem E,
- 7)zarys budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków oznaczonej symbolem OR,
- 8)zarys budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych symbolem OE,
- 9)obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń planu oznaczone symbolem OI,
- 10)strefa T – ochrony zabudowy tradycyjnej.

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

Rozdział 2. **Przeznaczenie terenów w planie**

§ 4. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU,
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWU,
- 4)tereny zabudowy usługowej administracji – UA,
- 5)tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU,
- 6)tereny zabudowy usługowej kultury – UK,
- 7)tereny zabudowy usługowej oświaty – UO,
- 8)tereny zabudowy usługowej sakralnej – UKs,
- 9)tereny zabudowy usługowej zdrowia – UZ,
- 10)tereny parkingów i garaży – UP,
- 11)tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 12)tereny ogródków działkowych – ZD,
- 13)tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ,
- 14)tereny dróg publicznych lokalnych – KDL,
- 15)tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD,
- 16)tereny komunikacji pieszej – KDP,

- 17) tereny placów publicznych – KDPP,
- 18) tereny wód powierzchniowych płynących – WS,
- 19) tereny infrastruktury technicznej gazowej – G.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w uchwale w rozdziale 7 ustala się szczegółowe: przeznaczenia 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) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych,
- 3) 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 murów pełnych, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być stosowane na pełnych odcinkach nowych ogrodzeń w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
 - c) dopuszczenia stosowania ogrodzeń ażurowych - licowych i tynkowanych,
 - d) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewy i żywopłoty,
 - e) zakazu stosowania ogrodzeń z pełnych elementów prefabrykowanych,

§ 6. Dla nowych i przebudowywanych budynków, należy stosować charakterystyczne dla tej dzielnicy miasta oraz określone w planie materiały i kolorystykę, to jest:

- 1) na elewacjach budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych,
- 2) pokrycia dachowe budynków z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, przy czym ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 10 stopni,
- 3) kolorystyka nie kontrastująca z otaczającą zabudową i nie powodująca dysharmonii w krajobrazie.

§ 7. 1. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej dla obszaru objętego planem:

- 1) będących indywidualnymi budowlami:
 - a) wyklucza się możliwość realizacji budowli stanowiących konstrukcję nośną wielkogabarytowych reklam o formacie przekraczającym jeden z wymiarów 1,5 x 2 m wraz z realizacją reklam o tych wymiarach,
 - b) wyklucza się realizację reklam wolnostojących w sąsiedztwie budynków rejestrowych i objętych ochroną na mocy planu,
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
 - a) wyklucza się możliwość lokalizacji nośników reklamowych o charakterze trwałym na budynkach, jeśli obniżają one walory i estetykę obiektu - formą, wielkością, proporcjami, materiałem, kolorem, formą oświetlenia,
 - b) wyklucza się możliwość przykrywania nośnikami reklamowymi powierzchni powyżej 30 % elewacji frontowych, od strony przestrzeni publicznych,

c) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych wymagających samodzielnej konstrukcji.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi, kulturalnymi i innymi, a także w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjęto zgłoszenia. W przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ust. 1.

§ 8. Ustala się następujące warunki dotyczące realizacji urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory na obiektach budowlanych:

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla wszystkich terenów położonych w granicach 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 w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i obszarów przestrzeni publicznych, nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której inwestorzy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt. 3,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących przeznaczeń, o których mowa w pkt. 2, a także realizację terenów sportowo– rekreacyjnych, dróg publicznych i infrastruktury technicznej, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) zakazuje się lokalizowania nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, a także budowli technicznych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu MN, MNU, MWU, UO i UZ oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30 m liczonej w poziomie od granicy działki, z jednoczesnym zachowaniem odległości 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 stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz 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 przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) ochronie przed hałasem podlega cały obszar planu przeznaczony pod,
 - a) zabudowę mieszkaniową, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

- b) zabudowę mieszkaniową z różnymi formami działalności gospodarczej, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu MNU oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWU,
 - c) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego, które należą do terenów zabudowy usług związanych z ochroną zdrowia o symbolu UZ,
 - d) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą do terenów zabudowy terenów usług oświaty o symbolu UO,
- 3) dla terenów wymienionych w pkt. 2 obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu z uwzględnieniem, iż tereny te znajdują się w śródmieściu miasta powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
- 4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska ustala się, iż masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące poszczególne nieruchomości.
5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się, aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
- 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się budynki i budowle zabytkowe objęte ochroną, oznaczone symbolem „OR”, wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego, działki na których obiekty te są położone stają się na mocy planu terenami objętymi strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem „A”,
- 2) wskazuje się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków „OE” chronione na mocy planu,
- 3) wskazuje się obiekty zabytkowe inne niż budynki ujęte w ewidencji zabytków „OI” chronione na mocy planu,
- 4) wyznacza się strefę T – ochrony zabudowy tradycyjnej,
- 5) wskazuje się obszary objęte na mocy planu, strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem „A”,
- 6) wyznacza się obszary objęte na mocy planu, strefą ochrony ekspozycji, oznaczone symbolem „E”.

2. W obszarze planu, obiektami wpisanymi do rejestru, oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) OR1 - drewniany, gotycki, orientowany kościół pomocniczy p.w. Najświętszej Marii - Panny Wniebowziętej „Na Burku”, wpisany do rejestru decyzją nr A-186 z dnia 25 kwietnia 1970 r.,
- 2) OR2 - zespół kościelno – klasztorny OO. Bernardynów, wpisany do rejestru decyzją nr A-185 z dnia 24 kwietnia 1970 r., w granicach obszaru objętego decyzją znajdują się następujące elementy zagospodarowania:
 - a) barokowy kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, zbudowany w miejscu poprzedniego drewnianego, w latach 1755-77,
 - b) barokowy klasztor bernardynów, powstały około 1680 r.,

- c) wirydarz,
 - d) dziedziniec,
 - e) ogród,
 - f) zabudowania produkcyjne,
 - g) ogrodzenie,
- 3)OR3 – klasycystyczny dworek przedmiejski przy ul. Konarskiego 15, wpisany do rejestru decyzją nr A-224 z dnia 25 sierpnia 1980 r., zbudowany w początku XIX wieku,
- 4)OR4 – dawny zajazd, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Kołłątaja 1, wpisany do rejestru decyzją nr A-120 z dnia 5 października 1976 r., zbudowany pomiędzy 1796 a 1814 r.

3. Dla obiektów o których mowa w ust.2 obowiązują przepisy odrębne, w tym:

1)nakazy:

- a) zachowania, konserwacji i ochrony,
 - b) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych,
 - c) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz detalu architektonicznego, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej kolorystyki obiektów,
 - d) wszystkie prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane wykonać na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) miejsca umieszczenia i rodzaju reklam i szyldów na elewacji wykonać na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przy czym dopuszcza się jedynie reklamy wkomponowane w elewację, nieprzesłaniające istotnych elementów dekoracyjnych, otworów okiennych i drzwiowych,
- 2)zakaz lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych itp.

4. Obejmuje się ochroną następujące budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem „OE”:

1)zespół zabudowy młyna parowego Szancera, przy ul. Kołłątaja 9-11, w skład którego wchodzi:

- a) willa Szancerów,
- b) dom frontowy przy ul. Kołłątaja 9,
- c) laboratorium,
- d) spichlerz,
- e) młyn,
- f) kaszarnia,

2)dawne koszary wojskowe, przy ul. Dąbrowskiego / Bałuta, zbudowane w latach 80-tych XIX wieku,

3)zespół szkół przy ul. Konarskiego 17, powstały w 1904 r.,

4)murowany budynek szkolnego schroniska turystycznego zbudowany w okresie międzywojennym,

5)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Limanowskiego 6, zbudowana w latach około 1925 – 30,

6)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Limanowskiego 10, zbudowana w 1936 r.,

7)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Limanowskiego 12, zbudowana w 1936 r.,

8)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Limanowskiego 14, zbudowana w 1936 r.,

9)klasycystyczny murowany dom przy placu Bema 4, zbudowany na początku XIX wieku, przebudowany w wieku XX,

- 10)klasycystyczny murowany dom przy placu Bema 6, zbudowany w I połowie XIX wieku, przebudowany w końcu wieku XIX,
- 11)barokowo- klasycystyczny murowany dom przy placu Bema 7, zbudowany na końcu XVIII wieku, przebudowany w II połowie wieku XIX,
- 12)historyzujący, z elementami klasycyzmu, murowany dom przy placu Bema 8, zbudowany w II połowie wieku XIX,
- 13)modernistyczny murowany dom przy ul. Panny Marii 1, zbudowany w latach 20-tych XX wieku,
- 14)murowany dom przy ul. Panny Marii 2, zbudowany w na początku XIX wieku, przebudowany w II połowie XIX wieku i w XX wieku,
- 15)historyzujący, z elementami modernizmu, murowany dom przy ul. Panny Marii 3, zbudowany na początku XX wieku,
- 16)historyzująca, z elementami stylu „uzdrowskiego”, murowana willa przy ul. Panny Marii 5, zbudowana na początku XX wieku,
- 17)historyzująca z elementami secesji, murowana kamienica przy ul. Panny Marii 11, zbudowana w latach 1907 – 1911,
- 18)murowana kamienica przy ul. Panny Marii 15,
- 19)murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 1, zbudowany w II połowie XIX wieku, przebudowany w 1902 r.,
- 20)historyzujący murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 3, zbudowany około połowy XIX wieku, rozbudowany w 1901 r.,
- 21)historyzująca murowana kamienica przy ul. Bernardyńskiej 7, zbudowana w II połowie wieku XVIII, przebudowana w XIX i XX wieku,
- 22)historyzujący murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 9, zbudowany na początku XX wieku,
- 23)historyzujący murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 11, zbudowany na początku XIX wieku, przebudowany na początku XX wieku,
- 24)murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 13,
- 25)murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 15, zbudowany na początku XIX wieku, w 1893 r. przebudowany na więzienie, biuro sędziego i szpital więzienny, w 1927 r. przebudowany na mieszkania,
- 26)murowany klasycystyczny dom przy ul. Bernardyńskiej 19, pozostałość dawnego klasztoru, adaptowany później na funkcje więzienia, zbudowany w 1823 r.,
- 27)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Bernardyńskiej 21, zbudowana w 1932 r.,
- 28)historyzujący murowany dom przy ul. Bernardyńskiej 25, zbudowany na przełomie XIX i XX wieku,
- 29)murowana kamienica przy ul. Franciszkańskiej 3, zbudowana w 1935 r.,
- 30)historyzujący murowany dom przy ul. Franciszkańskiej 4, zbudowany na końcu XIX wieku,
- 31)murowana kamienica przy ul. Franciszkańskiej 5, zbudowana w 1935 r.,
- 32)murowany dom przy ul. Franciszkańskiej 6, zbudowany w połowie XIX wieku,
- 33)murowana kamienica przy ul. Franciszkańskiej 7, zbudowana w 1935 r.,
- 34)murowany dom przy ul. Franciszkańskiej 10, zbudowany na przełomie XIX i XX wieku,
- 35)murowany dom przy ul. Franciszkańskiej 12, zbudowany w połowie XIX wieku, przebudowany pod koniec wieku XIX i w XX wieku,
- 36)murowany dom przy ul. Cichej 7, zbudowany na końcu XIX wieku,
- 37)murowany dom przy ul. Bałuta 4, zbudowany w II połowie XIX wieku,
- 38)murowany budynek Państwowego Liceum Sztuk Plastycznych przy ul. Bałuta 6, dawniej szkoły polsko – izraelskiej, zbudowany w 1900 r.,

- 39)murowany dom przy ul. Bałuta 8, zbudowany w 1903 r.,
- 40)murowana kamienica przy ul. Kołłątaja 3, zbudowana w 1912 r.,
- 41)murowany dom przy ul. Kołłątaja 5, zbudowany w latach 30-tych XX wieku,
- 42)modernistyczna murowana kamienica przy ul. Kołłątaja 7, zbudowana w 1937 r.,
- 43)szkoła im. Tadeusza Czadzkiego, przy ul. Warzywnej 3, zbudowany w latach 1911-1913,
- 44)zespół murowanych bloków mieszkalnych o analogicznej formie, rozlokowanych wokół skweru, przy ul. Warzywnej 5, 7 i 9, zbudowanych w latach 20 – tych XX wieku,
- 45)murowana kamienica przy ul. Jagiellońskiej 1/3, zbudowana w okresie międzywojennym,
- 46)murowany dom przy ul. Jagiellońskiej 19, zbudowany w okresie międzywojennym,
- 47)murowana kamienica przy ul. Dąbrowskiego 19, zbudowana pod koniec XIX wieku,
- 48)murowana kamienica przy ul. Dąbrowskiego 21, zbudowana pod koniec XIX wieku,
- 49)murowany dom przy ul. Konarskiego 9, zbudowany przed 1939 r.,
- 50)drewniany budynek przy ul. Szewskiej 3, zbudowany na przełomie XIX i XX wieku,
- 51)murowany dom przy ul. Nadbrzeżnej 5, zbudowany na początku XX wieku.

5. Obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem „OI”:

- 1)kamienna figura Matki Bożej przed domem przy ul. Panny Marii 1, wzniesiona w 1947 r. jako votum za przeżycie okupacji,
- 2)kamienna rzeźba Matki Bożej z Lourdes w ogrodzie przed willą przy ul. Panny Marii 5, wykonana na początku XX wieku.

6. Dla obiektów o których mowa w ust. 4 i ust. 5:

1)ustala się nakazy:

- a) zachowania, konserwacji i ochrony,
- b) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych,

2)ustala się zakazy:

- a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy 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,
 - c) usuwania historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych elementów budynku takich jak: lukarny, naczółki, wole oka, rozrzeźbienia połaci dachu, balkony, loggie, attyki itp., w przypadku ich zniszczenia ustala się konieczność wymiany na nowe w tej samej formie,
- 3)dopuszcza się przebudowy, rozbudowy przy utrzymaniu cech historycznych budynku oraz, w części dobudowywanej, skali, wysokości, spadków dachu (np. oficyna).

7. W celu ochrony, utrzymania i zachowania najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych wraz z przynależnymi im historycznymi elementami układów i założeń urbanistycznych, a także specyficznego krajobrazu miejskiego, wskazuje się strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje obszar o zachowanych elementach obrazujących rozwój historii miasta, takich jak rozplanowanie, obiekty architektury sakralnej, zabudowy mieszczańskiej i przemysłowej. Granica strefy „A” w obszarze planu jest równoznaczna z granicą strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej decyzją nr A-86 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Tarnowie z dnia 12 kwietnia 1976 r. o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego.

8. W strefie „A”:

1)ustala się nakazy:

- a) zachowania historycznej struktury, w której dominują działania o charakterze konserwatorskim i rewitalizacyjnym, zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,
- b) utrzymania obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym oraz konserwacji substancji zabytkowej, przywracania historycznego detalu i kompozycji elewacji,
- c) utrzymania bądź przywrócenia historycznego układu przestrzennego jak: rozplanowanie dróg, placów, wraz z ich nawierzchnią, proporcji między szerokością traktów komunikacyjnych i wysokością zabudowy,
- d) utrzymania bądź przywrócenia w pełni historycznej nawierzchni brukowej ulicy Franciszkańskiej,
- e) stosowania w podwórzach nawierzchni o charakterze bruku – kamiennej bądź betonowej o stylistyce staromiejskiej,
- f) rewitalizacji kompozycji wnętrz urbanistycznych i zielonych
- g) dostosowania nowej lub wymienianej istniejącej zabudowy do sąsiadującej historycznej w zakresie funkcji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenic, kształtu dachu,
- h) wykonania na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - projektów nowych i przebudowywanych obiektów,
 - planowanych zmian zewnętrznej formy obiektów i budowli,
 - projektów kolorystyki,
 - projektów nawierzchni,
 - projektów rozmieszczenia reklam i oświetlenia,
- i) przy przebudowie nawierzchni, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury w przypadku dróg publicznych obowiązuje konieczność opracowania całościowego projektu aranżacji, za minimalny obszar aranżacji przyjmuje się teren pomiędzy dwoma skrzyżowaniami dróg, dla terenów bulwarów nad Wątokiem – ustala się obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania terenu,
- j) wykonania studium konserwatorskiego określającego historyczne rozplanowanie elementów zagospodarowania przestrzeni, poprzedzającego wykonywanie projektu zagospodarowania terenu IKDPP,
- k) utrzymania ogrodu przyklasztornego w historycznych granicach i w formie będącej kontynuacją historycznego sposobu użytkowania,

2)ustala się zakazy:

- a) wprowadzenia dodatkowej zabudowy do wnętrza kwartałów w sposób podkreślający historyczny podział parcelacyjny, o wysokości 1-2 kondygnacji, pod warunkiem nienaruszenia istniejącej substancji zabytkowej,
- b) stosowania nawierzchni z kostek betonowych w typach przeznaczonych do przestrzeni staromiejskich, tutaj głównie nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia,
- c) stosowania nawierzchni wielobarwnych, z deseniem,
- d) stosowania współczesnych rozwiązań oświetlenia, w tym reflektorów w nawierzchniach poziomych i pionowych, lamp słupowych o współczesnych formach, punktowego oświetlenia różnobarwnego,
- e) stosowania intensywnych kolorów w elewacjach budynków, z zastrzeżeniem obowiązku przedstawienia całościowego projektu kolorystyki pierzei, na odcinku minimum pomiędzy dwoma skrzyżowaniami dróg lub wszystkich stron placu,
- f) lokalizacji tymczasowych elementów małej architektury, szczególnie związanych z sezonowymi aranżacjami, sezonowymi kiermaszami, przedsięwzięciami kulturalnymi.

9. Wyznacza się strefy „E” – ochrony ekspozycji, a w ich ramach następujące: punkty widokowe - PW i ciągi widokowe – CW:

- 1)PW1 – miejsce: mostek nad Wątokiem łączącego ulicę Przesmyk i Szewską, obiekt eksponowany: bryła zespołu kościelno – klasztornego OO. Bernardynów oraz wieża bazyliki katedralnej,
- 2)PW2 – miejsce: skrzyżowanie uliczki Westwalewicza i Bałuta, obiekt eksponowany: bryła zespołu młyna parowego Szancera,
- 3)CW1 – miejsce: ulica Panny Marii od Wątku w kierunku północnym, obiekt eksponowany: wieża bazyliki katedralnej,
- 4)CW2 – miejsce: ulica Panny Marii od Wątku w kierunku południowym, obiekt eksponowany: bryła kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej „Na Burku”,
- 5)CW3 – miejsce: ulica Konarskiego, obiekt eksponowany: bryła kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej „Na Burku”,
- 6)CW4 – miejsce: ulica Nadbrzeżna Górna, widok w kierunku północnym, obiekt eksponowany: bryła zespołu młyna parowego Szancera i budynek liceum plastycznego.

10. W strefach „E” ustala się:

1)nakaz ochrony ciągów i punktów widokowych przez nieprzesłanianie w sposób istotny elementami małej architektury i nasadzeniami elementów eksponowanych,

2)dopuszcza się:

a) wprowadzenie nasadzeń i elementów małej architektury takich jak elementy parkowe typu ławki, oświetlenie, wyposażenie placów zabaw, scen, z obowiązkiem wykonania projektu zagospodarowania terenu i analizy widokowej zmian ekspozycji,

b) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z działalnością kulturalną i rekreacyjną, takich jak: duże tablice, słupy i obiekty reklamowe, karuzele, namioty, wiaty, nie zaburzających w sposób istotny ekspozycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w strefie rozpoczynającej się od punktu widokowego PW1 dopuszcza się nową zabudowę w liniach wyznaczonych planem.

11. Ustala się strefę „T” – ochrony zabudowy tradycyjnej.

12. W strefach „T” ustala się nakaz:

1)dla nowej zabudowy nawiązania do co najmniej jednej z wymienionych cech sąsiadujących obiektów tradycyjnych: proporcji budynku, układu budynków na działce, oznacza to, w szczególności rozmieszczenie budynku mieszkalnego od strony ulicy i frontu działki, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych, materiałów pokrycia dachowego,

2)dla zabudowy tradycyjnej, w przypadku przebudowy, rozbudowy zachowania co najmniej dwóch z wymienionych cech obiektu: proporcji budynku, układu budynków na działce, oznacza to, w szczególności rozmieszczenie budynku mieszkalnego od strony ulicy i frontu działki, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych, materiałów pokrycia dachowego,

3)dla zabudowy tradycyjnej, w przypadku dekapitalizacji obowiązują ustalenia jak w pkt.1.

§ 11. Plan, z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej, nie wskazuje obiektów podlegających ochronie na mocy planu

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W obszarze objętym planem występują następujące tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych. Są to:

1)tereny dróg publicznych:

2)tereny komunikacji pieszej, w tym place miejskie,

3)tereny zieleni urządzone.

2. W granicach 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 uchwały wynika inaczej.

3. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan zabezpiecza tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg i tereny komunikacji pieszej, wskazuje również lokalizację i przebiegi istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

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

§ 13. W granicach planu wyodrębnia się następujące grupy terenów o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu o symbolach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1MN - 7MN, 1MNU - 5MNU i 1MWU - 7MWU,
- 2) dla zabudowy usługowej: 1UU - 12UU, 1UZ, 1UO - 3UO, 1UKs - 3UKs, 1UK i 1UA - 5UA,
- 3) dla parkingów: 1UP - 8UP,
- 4) dla zieleni: 1ZP - 26ZP i 1ZD,
- 5) dla infrastruktury: 1G,
- 6) dla ciągów pieszych i przestrzeni publicznych: 1KDP - 3KDP i 1KDPP,
- 7) dla wody 1WS, 6WS.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1MN - 7MN 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 30 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych od 30 %,
 - b) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych i nie więcej niż sąsiadująca istniejąca zabudowa mieszkaniowa, 5 m dla budynków gospodarczych,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci: dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych dwu- lub wielospadowa o nachyleniu 25° - 45°, dla budynków gospodarczych jedno- lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
- 3) ustala się zakazy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej w granicy pomiędzy posesjami, z wyłączeniem rozbudowy istniejących w granicy budynków mieszkalnych,
 - b) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy,
 - c) stosowanie dla istniejących zabytkowych budynków mieszkalnych, w przypadku ich przebudowy lub odbudowy, materiałów nieodpowiadających pierwotnemu ich charakterowi, to jest: okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z pap, przy czym ustalenia te nie dotyczą dachów płaskich oraz blach trapezowych,
 - d) wymiana pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,
 - e) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk, boksów garażowych,

4)dopuszcza się:

- a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów MN, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,
- b) utrzymanie istniejących obiektów usługowych,
- c) realizację zabudowy gospodarczej w granicy działki budowlanej,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1MNU - 5MNU są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 100% powierzchni zabudowy funkcji mieszkalnych 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 %,
- wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych i nie więcej niż sąsiadująca istniejąca zabudowa mieszkaniowa, 5 m dla budynków gospodarczych
- forma dachów, dotyczy głównych połaci: dla budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowa o nachyleniu 25°- 45°, dla budynków gospodarczych jedno- lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°, przeznaczonego dla działalności gospodarczej jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°

b) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji dla 1 mieszkania co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,

3)ustala się zakazy:

- a) zabudowy mieszkaniowej w granicy pomiędzy posesjami, z wyłączeniem rozbudowy istniejących w granicy budynków mieszkalnych,
- b) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy
- c) budowy na działce budowlanej więcej niż trzech boksów garażowych lub garażu o więcej niż trzech stanowiskach,
- d) lokalizowania garaży w odległości mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi,
- e) stosowania dla istniejących zabytkowych budynków mieszkalnych, w przypadku ich przebudowy lub odbudowy, materiałów nieodpowiadających pierwotnemu ich charakterowi, to jest: okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z pap, przy czym ustalenia te nie dotyczą dachów płaskich oraz blach trapezowych,
- f) wymiany pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,

4)dopuszcza się:

- a) w obszarze każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów MNU, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,
- b) możliwość przeznaczenia działek budowlanych w terenie o symbolu 1MNU i 5MNU wyłącznie na przeznaczenia typu UU i UA,

- c) możliwość przeznaczenia działek budowlanych w terenie o symbolu 3MNU na przeznaczenia typu UO, z zastrzeżeniem iż będą służyły powiększeniu terenu o symbolu 1UO,
 - d) utrzymanie istniejących obiektów usługowych,
 - e) przekształcanie istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - f) sytuowanie zabudowy gospodarczej bezpośrednio w granicy działki budowlanej
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1MWU - 7MWU są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami o charakterze miejskim 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 5 %,
 - b) wysokość zabudowy do 18 m, nie więcej jednak niż istniejąca zabudowa,
 - c) dla zwartej zabudowy pierzei ulic wkomponowania nowych budynków w istniejącą zabudowę:
 - d) forma dachów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° , z nakazem nawiązania formą architektoniczną i spadkiem do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
 - e) szczególne wymagania architektoniczne i estetyczne dla elewacji eksponowanych
 - f) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego
 - g) zapewnienia jednorodnej formy architektonicznej zespołów garażowych
- 3) ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych w terenach o symbolu 6MWU oraz 7MWU,

4) dopuszcza się:

- a) przeznaczenie działki budowlanej w terenach o symbolach 1MWU - 5MWU w całości na UU lub UA,
 - b) przekształcanie istniejących poddaszy na lokale użytkowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i zachowaniem parametrów określonych pkt 2 lit. a,
 - c) umieszczanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków sytuowanych w liniach rozgraniczających tereny o symbolu MWU i ZP, z zastrzeżeniem zachowania pozostałych przepisów odrębnych,
 - d) realizację zespołów garażowych na zapleczach budynków,
- 5) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UU - 12UU są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlowe, gastronomiczne i inne usługi nieprodukcyjne 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 %, z zastrzeżeniem, że dla terenów o symbolu 4UU, 5UU, 6UU i 7UU do 30 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych od 5 %, dla terenów 4UU, 5UU, 6UU i 7UU od 40 %,
 - b) wysokość nowej zabudowy od 8 do 15 m, lecz nie więcej niż istniejąca zabudowa usługowa lub mieszkaniowa,

c) forma dachów:

- dla obiektów usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 15° - 45°, z zastrzeżeniem iż dla budynków usługowych lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- dla obiektów zaplecza gospodarczego: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 15°,

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) szczególne wymagania architektoniczne i estetyczne dla elewacji eksponowanych,

f) wydzielenia terenu od terenów sąsiednich o symbolach MN i MNU, za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,

g) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

3)ustala się zakazy:

a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² w rozumieniu ustawy,

b) zabudowy nowymi obiektami usługowymi o powierzchni zabudowy powyżej 500 m², z zastrzeżeniem dopuszczeń,

c) tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy,

d) lokalizacji stacji paliw,

4)dopuszcza się:

a) przeznaczenie działki budowlanej w całości na: usługi administracji i finansów, usługi sztuki i kultury,

b) rozbudowę i przebudowę istniejącego rzemieślniczego zagospodarowania w terenie 9UU,

c) utrzymanie i rozbudowę istniejącego zagospodarowania w terenie 11 UU,

d) w terenie 1UU w drodze wymiany substancji budowę hali targowiskowej o powierzchni zabudowy do 1.000 m²,

e) przeznaczenie działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie 6UU, z zastrzeżeniem utrzymania warunków obsługi komunikacyjnej, w tym parkingowej i ochrony przed hałasem jak dla przeznaczenia MW,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UA - 5UA są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa o charakterze administracyjnym,

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 5 %,

b) wysokość nowej zabudowy do 15 m i nie więcej niż istniejąca zabudowa usługowa lub mieszkaniowa,

c) forma dachów:

- dla obiektów usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 15°- 45°, z zastrzeżeniem iż dla budynków usługowych lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- dla obiektów zaplecza gospodarczego: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 15°,

d) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej w sposób gwarantujący obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,

- e) szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji eksponowanych,
 - f) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- 3)ustala się zakazy zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- 4)dopuszcza się:
- a) zabudowę wielorodzinną,
 - b) przeznaczenie działki w całości na UU,
 - c) w terenie o symbolu 4UA budowę obiektów przychodni zdrowia oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UK są następujące:

- 1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultury i sztuki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- 2)ustala się nakazy:
- a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych do 30 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych powyżej 30 %,
 - b) wysokość nowej zabudowy do 12 m i nie więcej niż istniejąca zabudowa,
 - c) zachowania dominacji wysokościowej istniejącego obiektu
 - d) forma dachów:
 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - dla pozostałych obiektów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - e) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej w sposób gwarantujący obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,
 - f) traktowanie wszystkich elewacji budynku istniejącego jak elewacji eksponowanych,
 - g) szczególne wymagania architektoniczne i estetyczne dla elewacji eksponowanych,
 - h) wydzielenie terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,
 - i) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

3)ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

4)dopuszcza się:

- a) zabudowę hotelową, pensjonaty, biura na kondygnacjach powyżej parteru,
- b) możliwość bilansowania miejsc parkingowych w ramach terenu o symbolu 7UP,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UO - 3UO są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów: 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 %,
 - b) wysokość nowej zabudowy od 5 m do 15 m,
 - c) forma dachów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 °,
 - d) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
 - e) traktowania wszystkich elewacji jako elewacji eksponowanych,
 - f) szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji eksponowanych,
 - g) wydzielenia terenu od terenów sąsiednich o symbolach MN, MNU i MWU za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,
 - h) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze terenu inwestycji co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
- 3)ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- 4)dopuszcza się:
- a) przeznaczenie działki w części zaznaczonej na rysunku planu szrafem czerwono-zielonym pod zabudowę obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub tereny sportowe otwarte,
 - b) lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym graficznie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UKs - 3UKs 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 do 50 %,
 - procent terenów biologicznie czynnych od 5 %,
 - b) forma dachów - dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 60°, z zastrzeżeniem iż dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) wydzielenia terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- 3)ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- 4)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UZ są następujące:

- 1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia i opieką społeczną, taka jak przechodnie służby zdrowia 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 10 %,
 - b) wysokość nowej zabudowy od 5 m do 12 m, lecz nie więcej niż istniejąca zabudowa,

c) forma dachów:

- dla przeznaczenia podstawowego dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 °, z zastrzeżeniem iż dla zabudowy w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- dla budynków zaplecza gospodarczego dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

d) wyznaczenia co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, na 50 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

e) szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji eksponowanych,

3)ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

4)dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu o symbolu 8UP,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UP - 8UP 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 70 %,
- procent terenów biologicznie czynnych od 10 %,

b) wysokość zabudowy do 10 m,

3)ustala się zakazy:

a) lokalizacja stacji paliw,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

c) budowy boksów garażowych pojedynczych i w zespołach,

d) budowy garaży blaszanych,

e) lokalizowania parkingów wielopoziomowych w terenach 1UP, 2UP, 4UP, 5UP i 6UP,

4)dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów zaplecza gospodarczego i technicznego oraz obsługi funkcji podstawowej o powierzchni użytkowej do 15 m², wysokości budynku do 5 m,

b) lokalizację parkingów wielopoziomowych w terenach 3UP,

c) zmianę przeznaczenia terenu 6UP w całości na tereny MN lub MNU,

d) zmianę przeznaczenia terenu 7UP w całości na tereny ZP,

e) organizację imprez masowych,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1KDP - 3KDP są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów: tereny komunikacji pieszej takie jak: ścieżki i przejścia piesze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych to jest o nośności co najmniej KR2,

b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia,

3)ustala się zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

4)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IKDPP są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: miejski plac publiczny wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) dominacji ruchu pieszego,

b) ograniczania targowiskowej formy handlu,

c) uporządkowania i poprawy formy estetycznej istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,

d) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych to jest o nośności co najmniej KR2,

e) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia,

3)ustala się zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

4)dopuszcza się:

a) likwidację dotychczasowej formy zagospodarowania i użytkowania terenu,

b) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego, sezonowego i handlu kwiatami, z zastrzeżeniem ich jednoznacznego wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej,

c) integrowanie zagospodarowania terenu z terenem i zabudową bezpośredniego otoczenia,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach IZP - 26ZP są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

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

b) akcentowania w zagospodarowaniu reprezentacyjnych stref wejściowych na bulwary,

c) realizacji nasadzeń zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,

3)ustala się zakazy:

a) grodzenia terenu,

b) lokalizacji miejsc parkingowych,

c) zabudowy tymczasowej,

d) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych,

4)dopuszcza się:

a) urządzenie terenów formie bulwarów nad Wątokiem,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

5)obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IZD są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

- a) ogrodzenia terenów ogródków działkowych,
 - b) wykształcenia stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc postojowych dla użytkowników,
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację altan i obiektów gospodarczych nie podpiwniczonych, o powierzchni całkowitej do 25 m², wysokości ścian do 4 m i wysokości kalenicy do 5 m,
 - b) lokalizację, w granicach terenu ZD, budynku administracyjno-socjalnego przeznaczonego dla jego obsługi o powierzchni zabudowy do 100 m² i wysokości do 8 m,
 - c) przeznaczenie części terenów na wspólną komunikację pieszą np. aleje, skwery wraz z realizacją elementów infrastruktury technicznej np. oświetlenie, odwodnienie,
 - d) przeznaczenie części terenów na parkingi wewnętrzne dla obsługi ogrodów działkowych,
- 4) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1WS - 6WS są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe płynące - rzeki, potoki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- 2) ustala się nakaz zachowania istniejących i budowę nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody Q1% - woda stuletnia, zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach ochrony przeciwpowodziowej,
- 3) ustala się zakazy:
 - a) budowy obiektów i budowli nie związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną, za wyjątkiem mostów i kładek,
 - b) grodzenia terenu,
- 4) dopuszcza się regulację przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1G są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i budowle takie, jak: gazowe stacje redukcyjne, stacje przesyłowe, a także budynki i urządzenia techniczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- 2) ustala się nakazy:
 - a) zagwarantowania dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
 - b) urządzenia zieleni w obszarze terenu,
- 3) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 10 uchwały.

Rozdział 8.

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

- § 30.** 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 zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.
 - 4. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 31. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z poniższymi ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek scalania lub podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o symbolach: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD - 19KDD, a także 1KDP, 2KDP, 3KDP.

3. W granicach wszystkich pozostałych terenów, plan określa szczegółowe zasady wydzielania działek, w tym łączenia, scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów, których należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i niżej wymienionymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu MNU nowowydzielane działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:
 - a) zabudowy wolnostojącej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m²,
- 2) dla zabudowy usługowej handlu, usług oraz aktywności gospodarczej nowowydzielane działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1.000 m²,
- 3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie wydzielenia nowych działek budowlanych, szczególnie w zakresie minimalnych ich szerokości oraz powierzchni winno gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki.

4. Przy nowych podziałach i scaleniach istniejących nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku gdy istniejące podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i po tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

5. Plan nie ogranicza zasad tyczenia innych granic działek niż te które są wspólne z drogami publicznymi.

6. W obszarze działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

7. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla poszczególnych terenów i terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział 10.

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

§ 32. 1. W granicach stref:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A,
- 2) ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem E,

występują lokalne ograniczenia w realizacji obiektów i zagospodarowania terenu.

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów parametrach tj.: nieprzekraczalnych linii zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 33. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach – KDZ, KDL i KDD są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie – drogi różnych klas, wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
- 2) ustala się nakazy:
 - a) dla poszczególnych klas dróg obowiązują szerokości wynikające z wyznaczonych w rysunku planu liniach rozgraniczających, które są nie mniejsze niż szerokości wynikające z przepisów odrębnych:
 - dla dróg zbiorczych KDZ - 20 m,
 - dla dróg lokalnych KDL - 12 m,
 - dla dróg dojazdowych KDD - 10 m,

z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- 3) dopuszcza się:
 - a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowie dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
 - b) realizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu lub jednostki urbanistycznej wraz z zagwarantowaniem dojazdu,
 - c) miejsca parkingowe wzdłuż dróg kategorii KDL i KDD.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów komunikacji pieszej – KDP:

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji pieszej takie jak: ścieżki piesze, w tym zagospodarowanie i budowie im przynależne,
- 2) w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia planu dla terenów o symbolach KDP, określone w § 24 i 25 uchwały.

§ 35. Plan wyznacza tereny parkingów o symbolu UP. Ustalenia planu dla terenów o symbolach UP, określono w § 23 uchwały.

§ 36. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów, parkingów i garaży zlokalizowanych na poziomie terenu i na poziomach innych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych,
- 2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

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

§ 37. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszej o symbolach KDZ, KDL, KDD i KDP oraz drogach wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt.1 pod warunkiem iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu oraz będą zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne i strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury na trwale związanej z gruntem, szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci,

- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu,
- 5) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 6) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury ich przebudowę dopuszcza się, na warunkach określonych przez administratorów sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 7) przebudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej,
- 8) 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 właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego,
- 9) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 38. 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.

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

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli,
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód,
- 3) obowiązuje zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji ogólnospławnej, w przypadku, gdy tego typu warunki techniczne wydadzą dysponenci kanalizacji.

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

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

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

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych,
- 2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych stref ochronnych, nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1)w obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych,
- 2)dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych,
- 3)obowiązuje zakaz rozbudowy i lokalizowania nowych stacji i urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od budynków funkcji: MN, MNU i MWU oraz terenach podlegających ochronie ze względów krajobrazowych i przyrodniczych w strefie ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
- 4)utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały,
- 5)zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 43. W obszarze planu dopuszcza się realizację sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, sieć internetowa, alarmowa w sposób nie kolidujący z przyjętymi w planie zasadami kształtowania zabudowy.

§ 44. 1. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące:

- 1)dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów,
 - 2)dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach,
 - 3)w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg dla planowanych w tym terenie nowych przeznaczeń, selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi,
 - 4)nakazuje się selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5)nakazuje się wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji,
 - 6)obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 45. 1. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów okazjonalnych i sezonowych w tym: namiotów, wiat handlowych, gastronomicznych i kiosków związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 14.

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

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

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/659/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

załącznik nr1 LII 659 2010

rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/659/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

załącznik nr2 LII 659 2010

rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/659/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

załącznik nr3 LII 659 2010

rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Żądło