UCHWAŁA NR LII/660/2010
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych

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 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, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych, w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 1090,37 ha.

2. Określone ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr XXIV/436/2004 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 13 maja 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa terenu położonego w rejonie ulicy Chemicznej, Azotowej i Dunajcowej, uchwały Nr XLIII/771/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w terenie wyznaczonym ulicami: Mościckiego, Kwiatkowskiego, Zagumnie, linią kolejową Tarnów – Szczucin i od zachodu granicą administracyjną miasta oraz uchwały Nr XLIII/772/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ulic: Żytnia, Klikowska oraz rzeki Dunajec zmienionej uchwałą Nr III/31/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 grudnia 2006 r.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

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 geodezyjno – 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,

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)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,

12)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy wraz z aktami wykonawczymi,

13)zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady,

14)zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń realizowaną w formie żywopłotów, zieleni wysokiej i drzew o przemieszanych nasadzeniach gatunków zimozielonych i tracących liście oraz gęstości zapewniającej dobrą izolacyjność akustyczną i widokową,

15)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,

16)dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowy, wymieniony z nazwy sposób użytkowania terenu, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

17)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, przemnożony przez 100 %,

18)procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych w granicach terenu realizacji inwestycji do jego powierzchni, przemnożony przez 100 %,

19)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, liczoną w metrach, określoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

20)nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren 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.15 - 19, parametry mogą nie obowiązywać lecz w przypadku działań budowlanych wielkości parametrów wskazanych w ust. 1 pkt 17 - 19 nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m2 na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 pkt 1 - 20 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)nieprzekraczalne linie zabudowy,

3)cyfrowo - literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia,

4)zarys budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych symbolem OE,

5)strefa ZZ-1 – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

6)strefa ZZ-2 – obszar ochrony wałów przeciwpowodziowych,

7)strefa A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,

8)strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

9)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 usługowej – UU,

3)tereny zabudowy usługowej oświaty – UO,

4)tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ,

5)tereny zabudowy usług specjalnych – UW,

6)tereny parkingów i garaży – UP,

7)tereny zabudowy magazynowo-składowej – PU,

8)tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – PP,

9)tereny rolne – R,

10)tereny produkcji rolniczej – RU,

11)tereny zieleni przywodnej – ZW,

12)tereny zieleni – ZS,

13)tereny lasów – ZL,

14)tereny wód – WS,

15)tereny wytwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów – O,

16)tereny infrastruktury elektroenergetycznej –E,

17)tereny infrastruktury sieci gazowych – G,

18)tereny infrastruktury sieci zaopatrzenia w wodę – W,

19)tereny dróg publicznych głównych – KDG,

20)tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ,

21)tereny dróg publicznych lokalnych – KDL,

22)tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD.

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, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

2)nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych,

3)zakaz realizacji turbin wiatrowych,

4)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, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: PP, PU oraz UW,

5)w sytuacji braku wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy nową zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnych, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni,

6)w sytuacji braku wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz braku ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, linię zabudowy należy przyjmować w odległości co najmniej 4 m od linii rozgraniczających tereny.

§ 6. Dla nowych i przebudowywanych budynków w zakresie elewacji i dachów, należy stosować charakterystyczne dla tej dzielnicy miasta oraz określone w planie materiały i kolorystykę, takie jak:

1)elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych – zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PU oraz PP,

2)pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa (z zakazem blach trapezowych i falistych) - ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, dachów o spadkach do 10 stopni oraz terenów oznaczonych symbolami PU oraz PP,

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 objętych ewidencją zabytków bądź budynków tradycyjnych,

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 zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia zawarte w ust. 1.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 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 nieruchomością, 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 i lokalizację nowych obiektów o których mowa w pkt. 2 na terenach PP, PU oraz O, a także realizację dróg publicznych i infrastruktury technicznej, mogących zawsze lub 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 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, obszar planu przeznaczony dla zabudowy usługowej oświaty, oznaczony symbolem UO, obszar planu przeznaczony dla zabudowy usługowej ochrony zdrowia, oznaczony symbolem UZ - obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych,

3)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:

1)nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w miarę możliwości, istniejących zadrzewień i zakrzewień,

2)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:

a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,

b) tworzenie lub rezerwowanie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną następujące budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem OE:

1)relikty zespołu folwarcznego i stadniny koni arabskich księstwa Sanguszków, w skład których wchodzą

a) murowany trójskrzydłowy budynek stajni, parterowy z piętrowym ryzalitem o funkcji biurowo – administracyjnej z lat 30-tych XX wieku,

b) murowany budynek mieszkalno – administracyjny z lat 30-tych XX wieku,

c) murowany budynek administracji przy ul. Mościckiego 195 z lat 50-tych XX wieku, zbudowany w miejscu wcześniejszego,

d) murowany dom przy ul. Mościckiego 191, zbudowany w latach 60-tych XX wieku,

e) murowany dom przy ul. Mościckiego 193, zbudowany w latach 60-tych XX wieku,

f) murowany spichlerz przy ul. Mościckiego 193 z początku XX wieku, zbudowany w miejscu wcześniejszego,

2)relikty zespołu obejmującego zakład wodociągowy z początku XX wieku i aleję dojazdową,

3)układ ruralistyczny dawnej wsi Świerczków – relikt późnośredniowiecznego układu łęgowego zabudowy przy ulicy Azotowej,

4)zespół Zakładów Azotowych założonych w 1927 r.:

a) budynek dyrekcji fabryki na zamknięciu głównej alei osiedla – ul. Głogowej,

b) budynek szkoły przyfabrycznej przy ul. Kwiatkowskiego,

c) elektrociepłownia przy ul. Chemicznej,

d) stacja pomp,

5)murowana kapliczka z rzeźbą Najświętszej Marii Panny, przy ul. Klikowskiej 289, fundowana w 1968 roku w miejscu starszej.

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

1)kamienny posąg Najświętszej Marii Panny przy ul. Mościckiego 203, ufundowana w 1928 r., odnowiona w 1962 r.,

2)kamienny krzyż na wysokim postumencie z figurą Chrystusa i płaskorzeźbą Matki Bożej Bolesnej przy ul. Mościckiego 177, ufundowany w 1888 r.,

3)neogotycki kamienny krzyż z kamienną figurą Chrystusa przy ul. Mościckiego 193, ufundowany w 1925 r.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust.1 i ust. 2 ustala się:

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) c) utrzymania lokalizacji obiektów oznaczonych symbolem OI,

2)zakaz przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji w sposób zacierający cechy stylistyczne historycznego obiektu,

3)dopuszczenie przebudowy, rozbudowy przy utrzymaniu stylu budynku oraz w części dobudowywanej skali, wysokości, spadków dachu i materiałów zewnętrznych.

4. Wskazuje się strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą przysiółek Czajki w sąsiedztwie stadniny koni w Klikowej.

5. W strefie „A” obowiązują:

1)nakazy:

a) zachowania historycznej struktury, w której dominują działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym, zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia ruralistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,

b) dostosowania nowej lub wymienianej istniejącej zabudowy do sąsiadującej tradycyjnej w zakresie funkcji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu i kolorystyki,

c) zachowania tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek – jednej linii zabudowy mieszkaniowej, rozmieszczenia budynków: mieszkalnego od strony ulicy i frontu działki, gospodarczych lub garaży z tyłu,

2)zakazy:

a) stosowania współczesnych materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – przede wszystkim sidingu z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy falistej, papy i tym podobnych, prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,

b) sytuowania obiektów masztowych,

c) sytuowania blaszanych garaży.

6. Ustala się strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujące teren dawnego zespołu folwarcznego i stadniny koni, teren zabudowy administracyjnej Zakładów Azotowych, teren stacji wodociągowej oraz obszar ochrony krajobrazowej założenia ruralistycznego przysiółka Czajki i stadniny koni w Klikowej.

7. W strefach „B” ustala się:

1)nakazy:

a) utrzymania zasadniczych elementów historycznej struktury,

b) utrzymania obiektów zabytkowych i tradycyjnych w niezmienionym kształcie architektonicznym,

c) w strefie ochrony dawnego zespołu folwarcznego i stadniny koni – nawiązania do dawnej kompozycji założenia, rozmieszczenia i kubatury budynków,

d) w strefie zabudowy administracyjnej Zakładów Azotowych – utrzymania osi kompozycyjnej budynku dyrekcji fabryki na zamknięciu ul. Głogowej, wprowadzenia zieleni komponowanej bez przesłaniania zielenią wysoką elewacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,

e) w strefie ochrony krajobrazowej w przysiołku Czajki – utrzymania otwartego charakteru terenów zielonych,

2) zakaz sytuowania obiektów masztowych.

8. Ustala się strefy „T" – ochrony zabudowy tradycyjnej.

9. 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 zachowanie 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.

§ 10. 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

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

1) tereny dróg publicznych:

a) głównych o symbolach: 1.KDG i 2.KDG,

b) zbiorczych o symbolach: 1.KDZ i 2.KDZ,

c) lokalnych o symbolach: 1.KDL - 4.KDL,

d) dojazdowych o symbolach: 1.KDD - 26.KDD,

2) tereny usług komunikacji o symbolu 1.UP – teren przystanku i pętli autobusowej,

3) tereny zabudowy usługowej oświaty: 1.UO i 2.UO,

4) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: 1.UZ.

2. W granicach przestrzeni publicznych:

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

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że z uchwały wynika inaczej,

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

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

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

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

1)dla zabudowy mieszkaniowej – 1.MN – 37.MN,

2)dla zabudowy usługowej – 1.UU - 7.UU, 1.UO, 2.UO, 1.UZ, 1.UW, 1.UP i 2.UP,

3)dla zabudowy produkcyjnej – 1.PP - 8.PP i 1.PU - 10.PU,

4)dla terenów rolnych – 1.R - 9.R,

5)dla zieleni – 1.ZW - 4.ZW i 1.ZS - 7.ZS,

6)dla lasów – 1.ZL - 11.ZL,

7)dla wód płynących – 1.WS i 2.WS,

8)dla gospodarki odpadami – 1.O, 2.O i 3.O,

9)dla infrastruktury technicznej – 1.W - 5.W, 1. E, 2. E i 1. G.

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MN - 18.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 30 %,

- procent terenów biologicznie czynnych od 40 %,

b) wysokość zabudowy od 6,5 do 9,5 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy dopuszczonej i nie więcej niż sąsiadująca istniejąca zabudowa mieszkaniowa, dla budynków gospodarczych 5 m,

c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków:

- dla budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowa o nachyleniu 25º- 45º,

- dla budynków gospodarczych jedno - lub dwuspadowa o nachyleniu do 25º,

- dla budynków dopuszczonych jedno -, dwu - lub wielospadowe o nachyleniu do 45 º,

d) 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) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy,

b) budowy na działce budowlanej więcej niż dwóch garaży, dotyczy zarówno wolnostojących jak i zintegrowanych z innymi budynkami,

c) 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 i falistych,

d) wymiany pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,

4)dopuszcza się:

a) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem iż wielkość działki będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,

b) zabudowę gospodarczą bezpośrednio w granicy działki budowlanej,

c) realizację samodzielnych obiektów usługowych w terenach 9.MN, 10.MN i 13.MN,

5)ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 9 uchwały,

b) dla terenów o symbolach 1.MN, 2.MN i 3.MN obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 19.MN - 25.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 %,

b) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych, lecz nie więcej niż sąsiadującą istniejąca zabudowa mieszkaniowa, dla budynków gospodarczych 5 m,

c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków:

- dla budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowa o nachyleniu 25º- 45º,

- dla budynków gospodarczych jedno- lub dwuspadowa o nachyleniu do 25º,

- dla budynków dopuszczonych jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 º,

d) lokalizacji w granicach działki budowlanej 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) innej niż wolnostojąca i bliźniacza forma zabudowy,

b) realizacji na działce garaży na więcej niż trzy samochody,

c) 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,

d) wymiany pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,

4) dopuszcza się:

a) możliwość prowadzenia 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, gromadzenia odpadów,

b) przeznaczenie działek wyłącznie pod działalność gospodarczą i obiekty usługowe określone w lit a,

c) przekształcania istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

d) adaptację istniejących wolnostojących obiektów usługowych,

e) realizację budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,

5) w zakresie ograniczeń obowiązują ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 9 uchwały.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 26.MN - 37.MN są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – 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 %,

b) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy dopuszczonej lecz nie więcej niż sąsiadującą istniejąca zabudowa mieszkaniowa, dla budynków gospodarczych 5 m,

c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków:

- dla budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowa o nachyleniu 25º- 45º,

- dla budynków gospodarczych jedno- lub dwuspadowa o nachyleniu do 25º,

- dla budynków dopuszczonych jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45º,

d) 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) innej niż wolnostojąca i bliźniacza forma zabudowy,

b) realizacji na działce garaży na więcej niż trzy samochody,

c) 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,

d) wymiany pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,

4)dopuszcza się:

a) w granicach 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 właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,

b) w terenach o symbolach 26.MN i 27.MN budowę stacji obsługi pojazdów, warsztatów naprawczych w tym samochodowych, obiektów usług rzemiosła,

c) realizację budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,

d) adaptację istniejącej zabudowy szklarniowej i działalności związanej z ogrodnictwem w terenie o symbolu 27.MN,

5)w zakresie ograniczeń obowiązują ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 9 uchwały.

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

1)podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlowe, gastronomiczne i inne usługi nieprodukcyjne, usługi nieprzemysłowe, biura 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 %,

- wysokość nowej zabudowy do 12 m,

b) forma dachów:

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

- dla obiektów zaplecza gospodarczego usług: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

c) dostosowania charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wymogów:

- wielkość działki budowlanej winna gwarantować obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów,
- prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych,

d) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu, 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) budowy obiektów usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 1.000 m2, z zastrzeżeniem dopuszczeń,

c) tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy,

d) lokalizacji stacji paliw,

4)dopuszcza się:

a) przeznaczenie działki budowlanej w całości na obiekty i lokale usług administracji,

b) przeznaczenie terenu o symbolu 3.UU pod lokalizację warsztatów obsługi samochodów pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych,

c) przeznaczenie działek budowlanych planu w terenie 6.UU pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UO i 2.UO są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa związana z edukacją, oświatą i wychowaniem 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 80 %,
- procent terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 5 %,

b) wysokość nowej zabudowy od 5 m do 12 m,

c) forma dachów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

d) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,

e) zachowania i w miarę możliwości rozbudowy terenów sportu i rekreacji,

f) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1.000 m2 powierzchni użytkowej,

g) dla dopuszczonego przeznaczenia lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,

3)ustala się zakaz stosowania tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu,

4)dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i lokali usługowych oraz administracji publicznej,

b) budowę budynków gospodarczych w granicy działki,

c) bilansowania miejsc parkingowych w ramach sąsiadujących dróg publicznych klasy KDD, oraz terenów UP,

5)w zakresie ograniczeń obowiązują ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w § 9 uchwały.

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

1)podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia i opieką społeczną taka jak: szpitale, przychodnie, obiekty służby zdrowia, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, hospicja, żłobki 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 15 %,

b) wysokość nowej zabudowy od 5 do 12 m,

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) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

3)ustala się zakaz stosowania tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu,

4)dopuszcza się:

a) inne usługowe formy użytkowania terenu,

b) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach sąsiadujących dróg publicznych klasy KDD oraz terenów o symbolu UP.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UP i 2.UP są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów - parkingi, place postojowe i manewrowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

a) procent terenów zabudowanych do 60 %,

b) procent terenów biologicznie czynnych od 10 %,

3)ustala się zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw,

b) stosowania tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy terenu,

4)dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: portiernie, sanitariaty o powierzchni użytkowej do 15 m2 i wysokości budynku do 5 m,

b) wykorzystanie terenu na potrzeby produkcyjno – techniczne.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.UW są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zakładu karnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego, w tym: procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych na podstawie przepisów odrębnych oraz programu funkcjonalnego obiektu,

b) wysokość nowej zabudowy do 15 m,

c) forma dachów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

d) wydzielenia terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,

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

4) dopuszcza się wykorzystanie terenu na potrzeby produkcyjno – techniczne i usługowe.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.PU - 9.PU są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usług, usług magazynowo – składowych samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi, handel hurtowy, obiekty produkcyjne nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego, stacje obsługi samochodów i stacje paliw wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2) ustala się nakazy:

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

- procent terenów zabudowanych do 85 %,

- procent terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 5 %,

b) wysokość zabudowy do 12 m,

c) forma dachów wynikająca z technologii,

d) dostosowania obiektów do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi, uwzględniając wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil działalności,

e) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

f) realizacji dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających,

3) ustala się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, w terenach o symbolach 2.PU do 9.PU,

b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

4) dopuszcza się:

a) przeznaczenie działki budowlanej w całości na UU,

b) realizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 8 uchwały.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.PP - 7.PP są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa techniczno-produkcyjna, handel hurtowy 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 nie mniej niż 5 %,

b) dachy i forma budynków wynikająca z technologii,

c) realizacji dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających,

d) dostosowania obiektów produkcyjnych do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi uwzględniając wielkość działki, lokalizację oraz profil produkcji,

e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,

3) ustala się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

b) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

4)dopuszcza się:

a) utworzenie strefy przemysłowej w myśl przepisów odrębnych,

b) przeznaczenie terenu w całości lub w części na potrzeby działalności usługowej i produkcyjno - technicznej o symbolu UU i PU,

c) lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,

d) działalność związaną z istniejącą elektrociepłownią i infrastrukturą ciepłowniczą w terenie o symbolu 8.PP,

e) adaptację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej dla terenu o symbolu 6.PP,

f) utrzymanie w terenie o symbolu 1.PP istniejącego składowiska odpadów niebezpiecznych do czasu określonego obowiązującymi na dzień uchwalenia planu pozwoleniami.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.R - 9.R są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów – tereny upraw rolniczych, łąki, pastwiska, zieleń śródpolna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) ochrony istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu rowów melioracyjnych,

c) wkomponowania nowych dopuszczonych obiektów w istniejące otoczenie,

3)ustala się zakaz wszelkich przedsięwzięć niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych,

4)dopuszcza się:

a) wprowadzenie zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 8 uchwały,

c) adaptację istniejącej zabudowy,

d) parametry dla dopuszczonej zabudowy:

- procent terenów zabudowanych do 30 %,

- procent terenów biologicznie czynnych od 40 %,

- wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m,

- forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu w zabudowie zagrodowej dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25º- 45º.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZW - 4.ZW są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenów – tereny zieleni położone w międzywału rzeki Dunajec i Biała w granicach strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) ochrony istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu rowów melioracyjnych,

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

d) zagwarantowania dostępności wód powierzchniowych dla obsługi technicznej,

3)ustala się zakazy:

a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej,

b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,

4)dopuszcza się:

a) budowę obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację dróg wewnętrznych, w tym ścieżek pieszych i rowerowych,

5)w zakresie ograniczeń obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-1 - obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 32 uchwały.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZS -7.ZS są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zadrzewień, zakrzewień, w tym zieleni izolacyjnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

b) utrzymania systemu rowów melioracyjnych,

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

3)ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli,

4)dopuszcza się:

a) realizację nowych zadrzewień i dolesień,

b) realizację dróg wewnętrznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych,

5)w zakresie ograniczeń obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-1 - obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 32 uchwały.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZL - 11.ZL są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu – tereny lasów i dolesień, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) ochrony lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych,

b) uzupełnienia drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,

c) utrzymania systemu rowów melioracyjnych,

d) ochrony istniejącej flory i fauny,

e) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

3)ustala się zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,

4)dopuszcza się realizację nowych zadrzewień i dolesień.

§ 27. Ustalenia planu dla terenach o symbolach 1.WS i 2.WS są następujące:

1)podstawowe przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych płynących - rzeki, potoki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2)ustala się nakazy:

a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,

b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,

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:

a) budowę obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) regulację przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.O - 3.O są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny składowania, przechowywania i utylizacji odpadów, oczyszczalnie ścieków, budowle, budynki i urządzenia technologiczne związane ze składowaniem, przechowywaniem i utylizacją odpadów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) ustala się nakazy:

a) odbioru wód opadowych z terenu i ich oczyszczanie,

b) zadrzewienia i zazielenienia obwałowań terenów składowania odpadów,

c) rekultywacji terenu i obsadzenia zielenią po zakończeniu eksploatacji poszczególnych osadników składowiska odpadów,

d) składowania, utylizacji i odzysku odpadów zgodnie z przyjętą technologią, z zachowaniem przepisów odrębnych,

e) utrzymania istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, zagospodarowania i sposobów użytkowania terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem 1.O,

f) ograniczenia w terenie o symbolu 2.O do wyznaczonej przepisami odrębnymi rzędnej wysokościowej składowiska odpadów przy nakazie sukcesywnej rekultywacji terenu,

g) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,

h) grodzenia terenu,

3) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia technologiczne związane z podstawowym przeznaczeniem, z zastosowaniem nowych technologii zmniejszających istniejącą uciążliwość,

b) stopniową rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub rekreacyjnym.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.E - 2.E są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny stacji przesyłowych, transformatorowych, rozdzielni prądu wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2) ustala się nakaz zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania,

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli innych niż przeznaczenia podstawowego.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny stacji redukcyjno-pomiarowych i rozdzielczych gazu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2) ustala się nakaz:

a) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania z ul. Mościckiego,

b) urządzenia zieleni w obszarze terenu,

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli innych niż przeznaczenia podstawowego,

4) dopuszcza się powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.W - 5W są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny ujęć wody, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2) ustala się nakaz zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania,

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej,

4)dopuszcza się:

a) zadania związane z utrzymaniem i ochroną przeciwpowodziową wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie 5.W.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 32. 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 występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Tarnów Klikowa", wyznaczone graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. W obszarze objętym planem występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią objęte strefą ZZ-1 – obejmująca obszar międzywałami rzek Biała i Dunajec. W zasięgu strefy ustala się:

a) nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania wraz z ochroną terenów zieleni i wartości krajobrazowych,

b) nakaz utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej, w szczególności łęgów i łąk,

c) nakaz utrzymania lub zwiększania przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów,

d) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

5. W obszarze objętym planem występują obszary ochrony wałów przeciwpowodziowych objęte strefą ZZ-2 – obszar ochrony wałów przeciwpowodziowych – obejmującą wały oraz pas szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych. W zasięgu strefy ustala się, iż na obszarach ochrony wałów przeciwpowodziowych obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

6. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przelania lub przerwania wałów objęte strefą ZW.

7. W obszarze objętym planem występują strefy ochronne ujęć wody:

1)strefa UW-1 - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Dunajec, w zasięgu tej strefy obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, ponadto zakazuje się:

a) przebywania osób nieupoważnionych,

b) użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody,

c) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,

d) używania jednostek pływających oraz wjazdu pojazdów nie związanych z eksploatacją ujęć wody,

e) kąpieli i uprawiania sportów wodnych,

f) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności nie związanych z eksploatacją ujęć wody.

2)strefa UW-2 - strefa ochrony pośredniej i ujęcia wód infiltracyjnych w Kępie Bogumiłowickiej, w zasięgu tej strefy obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, ponadto zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,

b) uprawiania gruntów,

c) nawożenia i stosowania środków ochrony roślin,

d) pojenia bydła i trzody,

e) kąpieli i innej rekreacji wodnej,

f) urządzania obozowisk i miejsc sezonowego wypoczynku,

g) wjazdu pojazdami samochodowymi,

h) eksploatacji żwiru i piasku,

i) wydobywania lodu i wycinania roślin z wód,

j) grzebania zwierząt,

k) rolniczego wykorzystania ścieków,

l) urządzania pastwisk,

m) lokalizacji zbiorników, i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.,

n) deponowania zanieczyszczeń.

8. W obszarze objętym planem występują obszary NATURA 2000 o nazwie Dolny Dunajec PLH12_51 i Biała Tarnowska PLH12_57. W zasięgu obszaru obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

9. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 33. 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 pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg.

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, nowowydzielane działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:

   a) dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m²,

   b) dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²,

2) dla zabudowy usługowej oraz techniczno - produkcyjnej o symbolach przeznaczenia podstawowego UU, PP i PU 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 wyznaczane 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 tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle 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 w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 34. 1. W granicach stref:

1)występowania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ZZ-1,

2)występowania obszaru ochrony wałów przeciwpowodziowych ZZ-2,

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 i procencie terenów biologicznie czynnych

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji I systemu parkowania

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDG, 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 głównych KDG - 25 m

- dla dróg zbiorczych KDZ - 20 m

- dla dróg lokalnych KDL - 12 m,

- dla dróg dojazdowych KDD - 10 m,

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,

3)ustala się zakazy nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, takich jak: wiaty, zadaszenia i kioski, lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,

4)dopuszcza się:

a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowle 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 KDD, KDL oraz wzdłuż drogi 1.KDG sąsiadujące z terenami 1.UZ, 5.PP oraz 3.UU.

§ 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.

2. Dla terenów i działek obowiązuje bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze realizacji inwestycji.

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. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej 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 KDG, KDZ, KDL, KDD oraz drogach wewnętrznych,

2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację 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) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej,

7) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego,

8) 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.

§ 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 ogrze¬wania 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 30 m od budynków funkcji MN liczonej w poziomie,

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, z wyjątkiem terenów o symbolu O 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 sie 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.

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/660/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/660/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
Zalacznik2.pdf

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/660/2010
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 24 czerwca 2010 r.
Zalacznik3.pdf

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Żądło