UCHWAŁA NR XXV/232/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren działki Nr 37 w Koszycach Wielkich.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XIII/114/99 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 4 listopada 1999r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący teren działki Nr 37 w Koszycach Wielkich.
3. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej Uchwały:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
      a) granic obszaru objętego planem,
      b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy,
      c) przeznaczenia terenu,
      d) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

      Pozostałe elementy planu mają charakter informacyjny.
   2) Załącznik Nr 2 – rozpatrzenie uwag do projektu planu.
   3) Załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w Uchwale jest mowa o:
1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
3) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem garaży i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z możliwością wysunięcia poza linię zabudowy schodów, wykuszy, ganków i daszków,
4) **wysokości obiektu** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu do kalenicy lub attyki,
5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem I=Po/T, gdzie Po – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, T – powierzchnię terenu inwestycji lub działki,
6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:
1) Obszar objęty niniejszym planem stanowi jednocześnie teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG wydzielony liniami rozgraniczającymi.
2) Dla terenu PG obowiązują wszystkie ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 1
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu

§ 4.

1. Utrzymuje się **teren kopalni gazu** oznaczony na rysunku planu symbolem **PG** o powierzchni 2,57 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów kopalni gazu wraz z zapleczem technicznym i biurowo-socjalnym.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących obiektom usługowym i produkcyjnym (garaże, magazyny, budynki gospodarcze itp.),
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, altany, zadaszenia, itp.),
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, itp.),
4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingowych,
5) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjno-usługowej i obiektów kopalni gazu – do 12,0 m z wyjątkiem istniejących, obecnie wyższych obiektów oraz obiektów, których wysokość podyktowana jest wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe.
6) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjno-usługowej – do 8,0 m,
7) maksymalne wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu gruntu - do 1,0 m,
8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
10) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45^{o},
11) ogrodzenia od strony dróg publicznych realizować bez możliwości wykorzystania betonowych prefabrykatów, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupków i podmurówek,
12) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, maksymalna wysokość ogrodzeń - do 2,0 m,

4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach poniżej.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
   1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   2) realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   3) realizacji tymczasowych obiektów zaplecza technicznego.
2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo–handlowych, jeśli:
   1) powierzchnia obiektu nie przekroczy 35,0 m^2,
   2) wysokość obiektu nie przekroczy 6,0 m,
3. W przypadku, gdy zaprzestano użytkowania obiektu tymczasowego na okres dłuższy niż pół roku, obiekt należy zlikwidować na koszt właściciela tego obiektu.

§ 6.

1. Wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu, gdzie nowa zabudowa może być lokalizowana w odległości:
   1) minimum 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Stromej,
   2) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie terenu PG maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.
2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, jeżeli zostaną spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:
   1) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości sąsiednich,
   2) ściana budynku zwrócona w stronę sąsiedniej działki budowlanej nie będzie posiadała otworów okiennych i drzwiowych.

§ 7.

Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
1) rozbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2) prowadzenie prac remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
3) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
4) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8.

Nową zabudowę realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz zharmonizować z istniejącym otoczeniem.

§ 9.

Dopuszcza się realizację reklam, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
2) wolnostojących tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m^2,
3) tablic, neonów, ekranów w powiązaniu z obiektami, ogrodzeniami oraz innymi elementami małej architektury.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

Dla terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 11.

Dla terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością okresowych jego przekroczeń.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

1. Wszelkie działania inwestycyjne prowadzić w sposób umożliwiający ochronę wartości przyrodniczo-kulturowych z zachowaniem dbałości o utrzymanie tradycyjnych zasad kształtowania krajobrazu kulturowego.
2. Zachować dbałość o detal architektoniczny, stosować stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia celu publicznego można realizować na całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 15.

1. Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem:
   1) zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
   2) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w wymaganej ilości określonej w przepisach odrębnych,
   3) zapewnienia miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   4) zapewnienia możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
   5) zachowania ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   6) zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,

7) zapewnienia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0 m^2,
8) zapewnienia minimalnej szerokości frontu działek budowlanych – 16,0 m,

2. Dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

§ 16.

Miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

§ 17.

1. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych pod warunkiem, że:
   1) minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
   2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych nie może być mniejsza niż:
      a) dla sięgaczy do 50,0 m długości - 6,0 m,
      b) dla sięgaczy od 51,0 m do 100 m długości - 8,0 m,
      c) dla sięgaczy powyżej 100,0 m długości - 10,0 m.
2. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18.

Sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez tereny nowowyznaczonych dróg wewnętrznych; w przypadku braku takiej możliwości sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez pozostałe tereny.

§ 19.

Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie gospodarki ściekowej:
1) odprowadzanie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów asfaltowych bądź brukowanych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających pod warunkiem ich wcześniejszego podczyszczenia,
3) odprowadzanie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki lub zespołu działek, których dotyczy inwestycja, przy czym ilość odprowadzanej wody nie może przekroczyć chłonności tego gruntu; w przypadku przekroczenia możliwości chłonności gruntu, nadmiar wody deszczowej odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających,
4) zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód i gleby.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę systemu,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów indywidualnych, grupowych i studni głębinowych.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia realizować, w miarę możliwości, jako podziemna.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

1) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o zbiorczy system grzewczy,
2) dopuszcza się ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
3) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejący system sieci średniego i niskiego ciśnienia,
4) szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia lub w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie telekomunikacji:

1) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
2) wskazuje się docelowo likwidację napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnych sieci kablowych.

Rozdział 9
Pozostałe ustalenia

§ 25.

1. Zastosowane na rysunku planu liniowe oznaczenia graficzne, biegnące wzdłuż linii podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badania geofizyczne, wiercenia za ropą i gazem oraz realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odkrytych zasobów na podstawie koncesji i w uzgodnieniu z odpowiednim organem administracji państwowej.
3. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach pasów technicznych, wyznaczonych na rysunku plany w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz gazociągu wysokoprężnego, realizować na zasadach zarządców tych sieci.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości; w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej ustala się obowiązek jej naprawy na warunkach zarządcy systemu melioracyjnego.

Rozdział 10
Ustalenia końcowe

§ 26.

Dla terenu PG ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/232/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 r.

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren działki nr 37 w Koszycach Wielkich.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w ciągu 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren działki nr 37 w Koszycach Wielkich.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/232/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 r.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków majątkowych określonym corocznie w Uchwale budżetowej Gminy Tarnów.