UCHWAŁA NR VI/20/07
Rady Gminy Tarnów
z dnia 26 stycznia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów dla terenów pomiędzy ul. Wesołą, Nową, Źródlaną i Pogodną w miejscowości Koszyce Małe

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/286/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 23 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów dla terenów pomiędzy ul. Wesołą, Nową, Źródlaną i Pogodną w miejscowości Koszyce Małe, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XII/114/1999 z dnia 4 listopada 1999r i zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwaloną uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr V/12/2006 z dnia 29 grudnia 2006r
2. Obszar objęty planem wynosi 12,47 ha.
3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:
1) rysunek planu w skali 1:2 000, wraz z wyrysem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
3) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:
1) proponowane podziały na działki budowlane;

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy oraz garaży usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały, obiektów do

czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
4) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
5) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;
6) **sięgacz dojazdowy** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji, energii, zapachu i hałasu oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących, rozbudowywanych i nowoprojektowanych, zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy lub przy dachach wielospadowych do najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub przy dachach płaskich do najwyżej położonej krawędzi dachu; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachu na istniejących budynkach, bez możliwości wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
3) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1 Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi.

2. Rozwój usług na tym terenie powinien zaspakajać potrzeby lokalne.
3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 8. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;
3) realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 9.1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach MN jeśli:

1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m^2;
2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 4 m;

2. Jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela

§ 10.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

1) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDL;
2) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD.

2. W przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie wszystkich terenów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.

§ 11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nową zabudowę należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej.

§ 12. 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.1. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) remonty istniejącej zabudowy;
3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
4) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się, realizację czynności jak w ust. 1 z zakazem rozbudowy przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dla adaptowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych i noworealizowanych budynków zabrania się stosowania:

1) na dachach pokrycia z eternitu;
2) okładzin elewacyjnych typu „siding”, blachy i materiałów z blachy.

§ 14.1. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie:
1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2

2. Zabrania się lokalizowania reklam w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg lokalnych i dojazdowych;

3. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:
1) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
2) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej;
3) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:
1) drogi publiczne;
2) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 16. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest lub może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
   b) infrastruktury technicznej,
2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
3) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 18. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane.

§ 19.1. W celu ochrony urządzeń melioracyjnych ustala się:
1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia melioracyjne muszą być uzgodnione z ich zarządcą;
2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

2. W przypadku realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych, wymagającej zmianę istniejącej sieci drenarskiej obowiązuje nakaz jej przebudowy w sposób zapewniający zachowanie jej drożności w terenach przylegających.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. Kształtowania nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 21. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KDL i KDD.**

§ 22.1. Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi do działek budowlanych można wydzielić drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

1) do 50m wynosi 6,0m,
2) od 51m do 100m wynosi 8,0m.

4. Sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 100m.

5. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

6. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 23. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;
2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

1) dróg publicznych;
2) dróg wewnętrznych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu lub właściwego zarządcy drogi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną

terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 25. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2) uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków;
3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
4) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
5) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
6) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni winny być odprowadzane docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
7) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 6 może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

§ 26. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej;
2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
3) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;
4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;
3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;
4) dopuszcza się realizowanie dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnętrzowych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 28. Ustala się zasady zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:
1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
2) ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
3) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną;
2) na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 30. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:
1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 31. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
1) dostępu do drogi publicznej;
2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 32.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

4. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

§ 33. W przypadku scalania i podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej:
   a) dla budynków mieszkaniowych wolnostojących minimalny front działki 18,0 m,
   b) dla budynków mieszkaniowych bliźniaczych minimalny front działki 15,0 m;
   c) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb
3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 10
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 34.1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN** o powierzchni 1,784 ha, **2-MN** o powierzchni 1,266 ha, **3-MN** o powierzchni 1,277 ha, **4-MN** o powierzchni 2,642 ha, **5-MN** o powierzchni 3,102 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
   b) usługi w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
   d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
   e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 9,5 m,
   g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej do 6 m,
   j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej-1,
   k) preferowany układ głównych kalenic zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów o tradycyjnych wartościach architektury lub z uwagi na wąski front działki lub inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego,
   l) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci od 25^{o} do 45^{o},
   m) geometria dachów dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
   n) kolorystka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,
   o) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
   p) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni lub brązu,
   q) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
   r) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% dla zabudowy wolnostojącej, 35% dla zabudowy bliźniaczej,
   s) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
   t) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

u) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
v) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
5) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych.
6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDL** o powierzchni 0,21 ha, **2-KDL** o powierzchni 0,339 ha:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
   c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
   d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
   e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi,
   f) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD** o powierzchni 0,50 ha, **2-KDD** o powierzchni 0,34 ha, **3-KDD** o powierzchni 0,21 ha, **4-KDD** o powierzchni 0,22 ha, **5-KDD** o powierzchni 0,25 ha, **6-KDD** o powierzchni 0,26 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
   c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
   e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi,
   f) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej.

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

§ 39. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN, KDL i KDD.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów
W. Mitera

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/20/07
Rady Gminy Tarnów
z dnia 26 stycznia 2007 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.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów
W. Mitera

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/20/07
Rady Gminy Tarnów z dnia 26 stycznia 2007r

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW
W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW DLA TERENÓW POMIĘDZY UL. WESOŁĄ, NOWĄ, ŹRÓDLANĄ I POGODNĄ W MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MAŁE

LP.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuw-zględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.09.06	Uwaga wniesiona w dniu 18.09.2006r zarejestrowana pod nr 7 w wykazie uwag	Nie wyraża zgody na drogi przez swoje działki	262	Droga publiczna 5-KDD (po zmianach 6KDD) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 6-MN (po zmianach 5-MN)		–		–	Zmiana układu komunikacyj-nego.
2	27.12.06	Uwaga wniesiona w dniu 27.12.2006r zarejestrowana pod nr 1 w wykazie uwag	Prosi o zlikwidowanie drogi na działce 274/3.	274/3	Droga publiczna klasy dojazdowej 6-KDD biegnąca południową granicą działki		–		–	Zmiana przebiegu drogi z przebiegiem po stronie północnej działki.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów
W. Mitera