UCHWAŁA NR XXXVIII/354/2009
RADY GMINY TARNÓW
z dnia 16 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Tarnowiec w obrębie działki nr 635/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów", zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XIX/161/2008 z dnia 30 stycznia 2008 roku. , z późniejszymi zmianami **uchwala się, co następuje:**

DZIAŁ 1
Ustalenia ogólne
Rozdział 1

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Tarnowiec w obrębie działki nr 635/4, uchwalonego uchwałą Nr XV/103/92 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 czerwca 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów i zmienionego uchwałą Nr XI/101/99 Rady Gminy Tarnów z dnia 31 sierpnia 1999 rok, w granicach określonych na załączniku graficznym do zmiany planu, o powierzchni około 0,26 ha.

2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały nr XXI/179/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Tarnowiec w obrębie działki nr 635/4.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:2000;

2) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Tarnów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego;

3) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) ***uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

1) ***planie*** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tarnowiec, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;

2) ***rysunku planu*** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

3) ***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;

4) ***działce*** – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją, wg przepisów odrębnych;

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

oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) ***ustaleniach określanych dla terenów,*** *w tym:*

a) ***podstawowym przeznaczeniu*** – należy przez to rozumieć, obowiązujące podstawowe przeznaczenie w granicach terenu, tym samym każdej położonej w jego zasięgu działki, odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,

b) ***dopuszczalnym towarzyszącym przeznaczeniu*** – należy przez to rozumieć, wymienione z nazwy dodatkowe dopuszczone przeznaczenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu w granicach terenu, tym samym w granicach każdej położonej w jego zasięgu działki, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej,

c) ***procencie terenów biologicznie czynnych*** – należy przez to rozumieć parametr, określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni z uwzględnieniem linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%,

d) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych lub attyki; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w przypadku zmiany konstrukcji dachu płaskiego na istniejących budynkach,

f) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

g) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć miejsce usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

8) ***ustalenia pozostałe*** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały, należy przez to rozumieć pozostałe nie wymienione w ust. od 1 do 8 definicje użyte w uchwale 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) linie zabudowy;

3) cyfrowo literowe symbole terenu, zawierające jego podstawowe przeznaczenie;

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

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

§4.

1. W planie wyszczególniono teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – **MN/1**;

2. Dla terenu **MN/1** wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w tekście uchwały w ustaleniach szczegółowych ustala się: przeznaczenia podstawowe, dopuszczone przeznaczenia towarzyszące, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

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

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

1. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

1) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej i planowanej działki budowlanej;

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

3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą, dla drogi linią rozgraniczającą z zastosowaniem takich materiałów jak: stal, drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, a także zieleń średnią taką jak: krzewy, żywopłoty.

2. Dla nowych i przebudowywanych w tym nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków, należy stosować charakterystyczne dla rejonu oraz określone w planie materiały i kolorystykę;

1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych;

2) pokrycia dachowe budynków: bez stosowania wyrobów azbestowych i papy na lepiku;

3) kolorystyka nie kontrastująca z otaczającą zabudową i nie powodująca dysharmonii w krajobrazie.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Dla terenu **MN/1** niezależnie od ustaleń i zdefiniowanych przeznaczeń, za obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przyjmuje się wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych, które przekraczają normy określane, jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;

3) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, mogącej oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) Nakazuje się spełnienie warunków przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm.

2) Nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

3. W zakresie ochrony przed hałasem.

1) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku.

2) W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej oznaczonym symbolem **MN/1** obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

Wszelkie inwestycje nie mogą powodować zanieczyszczenia ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§7.

Na obszarze planu nie występują budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§9.

1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze oraz tereny górnicze.

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

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10.

1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się szczegółowych zasad wydzielania działek planu, w tym scalania i podziału terenów; podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu, nie jest wymagane scalenie 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.

3. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dla terenów oraz 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 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§11.

1. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci wodociągowej**:

1) Rozbudowę systemu wodociągowego z zagwarantowaniem pokrycia, docelowego zapotrzebowania na

wodę dla celów bytowo – komunalnych;
2) Zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci elektroenergetycznych**: w zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci i urządzeń elektroenergetycznych**.

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci kanalizacyjnej**:
1) W zależności od potrzeb zagwarantowanie odprowadzenia ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników na ścieki do czasu budowy systemu **sieci i urządzeń kanalizacyjnych**, odpowiednio: sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;
2) Po wybudowaniu systemu sieci kanalizacyjnej, nakłada się obowiązek podłączenia do niej wszystkich obiektów posiadających media wod-kan.
3) Dopuszcza się odprowadzenie wody opadowej na teren własnej działki.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci ciepłowniczych**:
1) Dopuszczalna budowa sieci ciepłowniczej,
2) Dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz,

5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci gazowniczych**: w zależności od potrzeb zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci i urządzeń gazowniczych.**

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci telekomunikacyjnych**: w zależności od potrzeb zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowanej **sieci i urządzeń teletechnicznych.-**

7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci innych**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa; utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe ww sieci, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
1) Dla 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;
2) Zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
3) W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące prawo miejscowe.

Rozdział 10
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§12.

W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów okazjonalnych i sezonowych.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 11

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicy terenu **MN/1** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków o funkcji rekreacyjnej,
2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicy terenu **MN/1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowani zabudowy:
1) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD1,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wynosi 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD1,
3) wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m,
4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 8 m,
5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak,
6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 22º do 45º, dla budynków mieszkalnych gospodarczych i garażowych.
8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, uskokowymi i asymetrycznymi,
9) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
10) zakaz realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych, za wyjątkiem podmurówek i słupków,

4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§14.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu MN/1, z tytułu uchwalenia planu w wysokości 10 %.

Rozdział 13
Ustalenia końcowe

§15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§16.

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

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/354/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 16 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów z dnia 16 września 2009 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak nieuwzględnionych uwag do planu.

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera

Załącznik nr3
do uchwały nr XXXVIII/354/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 16 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Tarnów

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marce 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów rozstrzyga, co następuje:
w obszarze objętym niniejsza uchwałą Gmina Tarnów nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera