UCHWAŁA NR XXXVIII/355/2009
RADY GMINY TARNÓW
z dnia 16 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra w granicach terenu o symbolu 3MN/U.

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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów stwierdza zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonym uchwałą nr XIX/161/2008 z dnia 30 stycznia 2008 roku z późniejszymi zmianami i uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra w granicach terenu o symbolu 3MNU uchwalonego uchwałą nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice (Dz. Urz. Woj. Małop. nr 386 poz. 2831).

2. Ustalenia zmiany planu, o której mowa w ust. 1 zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz w będącym jej integralną częścią rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia dotyczące realizacji i finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§2. W uchwale nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005r.. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice (Dz. Urz. Woj. Małop. nr 386 poz. 2831) wprowadza się następujące zmiany:

1. W treści uchwały oraz w rysunku planu wprowadza się nowy teren o symbolu **14-MN/U**.
2. §10, ust 1. pkt. 5 otrzymuje brzmienie: „6 m od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KW, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej."
3. § 87 otrzymuje brzmienie:

„**§ 87**.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-MN/U** o powierzchni 0.51 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi nieuciążliwe,
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych
c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m
j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^0 do 45^0; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45^0,
k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m^2, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.65, dla zabudowy bliźniaczej 0.75,
p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;

3) na terenie **3-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
4) na fragmencie terenu **3-MN/U** położonym w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
5) na fragmencie terenu **3-MN/U** położonym w zasięgu uciążliwości od drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
6) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
7) obsługa komunikacyjna:
   a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi."

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **14-MN/U** o powierzchni 0.13 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe,
   2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe,
      b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
      c) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych
      d) dopuszcza się możliwość adaptacji i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na zabudowę wielorodzinną,
      e) dopuszczalna adaptacja lub przeznaczenie na cele usługowe - do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych,
      f) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
      g) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
      h) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 25-KDD,
      i) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 10 m,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^0 do 45^0, z dopuszczeniem min. nachylenia 10^0 dla zabudowy wielorodzinnej,
l) układ głównych kalenic równoległy do ulicy,
m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych i szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka dachów i zachowanie jednolitej tonacji kolorystycznej elewacji,
n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – dla zabudowy szeregowej 180 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 300 m^2,
o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0.90,
q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi do 1,50 m,
s) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;

3) na terenie **14-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
4) warunki parkingowe:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§3. Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§6. Uchwała wchodzi w życie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/355/2009
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/355/2009
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