UCHWAŁA NR XL/381/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Tarnowiec.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów uchwala co następuje:

Dział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonym uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30.01.2008r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Tarnowiec, obejmujący teren o powierzchni ok. 0,95 ha położony w rejonie ulic Ogrodniczej i Łąkowej, w granicach określonych na rysunku planu, zwanym dalej planem.
3. Integralną częścią uchwały są załączniki:
   1) Załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
      a) granic obszaru objętego planem,
      b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu,
      c) symbolach przeznaczenia terenów,
   2) Załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
   3) Załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
2) ~~2)~~ **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 m,
3) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni terenu,
4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
   1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) **R** - tereny rolne (ogrodowa zieleń urządzona),
   3) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy, na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo–literowym np. 1.MN, gdzie:
   1) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
   2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,

Dział II. Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) chronić walory widokowe krajobrazu poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i projektowanymi terenami zespołów osadniczych,
   2) kształtować bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ich wkomponowanie w krajobraz,
   3) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
   4) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych w granicy działki,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów kubaturowych ustala się wg rysunku planu, w odległości 6 i 8 m od linii rozgraniczających drogi i linii rozgraniczających stanowiących granicę opracowania,
   6) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu warunków technicznych dla budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz przepisami o drogach publicznych,
   7) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje nakaz jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i inwestycji z dopuszczeniem cofnięcia w głąb działki na odcinku realizacji bramy wjazdowej,

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) zachować wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) zachować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami szczególnymi,
   4) w terenie, na którym znajdują się pomniki przyrody ożywionej wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych, obowiązuje zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania pomników przyrody,
   5) chronić doliny cieków wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
   6) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
   7) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
   8) w rejonie skarpy, w zachodniej części terenu, obowiązuje nakaz realizacji zieleni drzewiasto – krzewiastej umacniającej brzegi skarpy, mającej na celu zapobieganie powstawaniu obrywów i innych ruchów masowych.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania działek budowlanych:
   1) projektowane linie podziału działek na działki budowlane wyznaczają maksymalną ilość działek budowlanych, dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż:
      a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
         - 1.MN, - 700 m^2 chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
         - 2.MN, - 1000 m^2 chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
      b) dla pozostałych terenów nie ustala się, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
   2) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych zachować minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN i 2.MN – 16 m,
      b) dla pozostałych terenów nie ustala się.

4. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej, przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych wynosić musi 5 m,
   1) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 5 ust. 3 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,

5. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie gospodarki odpadami:
      a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w miejscowości Tarnowiec,
      b) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zrealizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
      c) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
   2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
      b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym - obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
      c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
      d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i realizację nowych oraz lokalizację urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
      e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
      a) docelowo zakłada się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny,
      b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
      c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie brak jest sieci kanalizacyjnej – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w miejscowości Tarnowiec,
      d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i realizację nowych oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
      e) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
      f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
   4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci poprzez rozbudowę systemu realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
   5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną realizować z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
      c) projektowaną sieć energetyczną SN/NN wykonać jako kablową,
      d) docelowo dążyć do „skablowania” istniejących sieci napowietrznych,
      e) prowadzić sieć energetyczną oraz urządzenia z nią związane w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń teletechnicznych na innych terenach w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:** ogrzewanie w oparciu o indywidualne lub zbiorowe rozwiązania przy zastosowaniu paliw i mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) projektowaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową,
   c) prowadzić sieć teletechniczną oraz urządzenia z nią związane w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń teletechnicznych na innych terenach w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.

8. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

9. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych, kształtowania przestrzeni publicznych oraz występowania terenów zamkniętych.

Dział III. Ustalenia szczegółowe

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **wolnostojącej**.
2. W granicach terenów 1.MN, 2.MN poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) możliwość realizacji w przyziemiu lub parterach budynków mieszkalnych, nieuciążliwej funkcji usługowej o pow. całkowitej nieprzekraczającej 40% pow. całkowitej budynku,
   2) lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych na samochody osobowe nie więcej niż na 2 stanowiska,
   3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
   5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 1.MN, 2.MN, dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów:

   linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne wyznaczone wg rysunku planu oraz w odległości 6 i 8 m od linii rozgraniczających drogi i linii rozgraniczających stanowiących granicę opracowania,

   formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki,

   inwestycje realizować przewidując min. 1 miejsce parkingowe i garażowe na 1 budynek mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,

   w zakresie architektury:
   a) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) za wyjątkiem pokryć dla budynków uzupełniających istniejącą zabudowę lub rozbudowywanych, obowiązuje zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa,

b) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźne akcentować poziome okapy oraz cokoły np. poprzez zróżnicowane kolorystyki i faktury, zakaz stosowania okładzin typu blacha, dekoracji typu „potłuczone talerze", malowidła, mozaiki,
c) **lukarny** – stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
d) **ogrodzenia** - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,

wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 30%,
wysokość budynków mieszkalnych – od 6 do 10 m,
wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m,
obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 20-45º,
obowiązek utrzymania równoległego do dróg układu kalenic głównych (o ile takie występują),
zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego.
zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak,
zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, uskokowymi,
zakaz realizacji w obrysie obiektów elementów dominujących np. w postaci wieżyczek,

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

TERENY ZIELENI

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny rolne**, z podstawowym przeznaczeniem pod realizację i urządzenie ogrodów przydomowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1.R**.
2. Poza przeznaczeniem podstawowym w granicach terenu 1.R dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.),
   2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.

1. Wyznacza się **teren dróg publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację drogi publicznych klasy D (dojazdowa) wraz urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 1.KDD poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, itp.),
   2) budowę ścieżek rowerowych,
   3) zieleń ozdobną,
   4) inne nie wymienione w punkcie 1 - 4 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W terenie 1.KDD obowiązuje zakaz:
   1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
   2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
   3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10 m.
5. Dla noworealizowanych budynków mieszkalnych, wyznacza się (wg rysunku planu) nieprzekraczalne linie zabudowy sytuowane w odległości 6 i 8 m od linii rozgraniczających drogi i linii rozgraniczających stanowiących granicę opracowania,
6. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

Dział IV. Ustalenia przejściowe

§ 8.

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

§ 9.

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

- MN – 30%
- R – 15%
- KDD – 0%

Dział V. Ustalenia końcowe

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 11.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Wiesława Mitera

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/381/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009r

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego od publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Tarnowiec.

Na podstawie 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.) Rada Gminy Tarnów stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia, do projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wiesława Mitera

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/381/2009r
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009r

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Tarnów

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

Zgodnie z art. 20 sut.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów rozstrzyga co następuje:
zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych Gminy, przewidziane do realizacji w obszarze objętym niniejszą uchwałą, to jest realizacja dróg publicznych oraz wykonanie infrastruktury technicznej, realizowane będą ze środków własnych Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wiesława Mitera