UCHWAŁA Nr XL/382/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tarnów w miejscowości Radlna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz zm. z 2008 r. Nr 123 poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwala się, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XIX/161/2008 z dnia 30 stycznia 2008 r. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie gminy Tarnów w miejscowości Radlna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 12,5 ha, położony w miejscowości Radlna na obszarze przylegającym do dróg gminnych nr 152, 153 oraz drogi powiatowej dz. nr 112, w granicy wskazanej na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
      - granic obszaru objętego planem,
      - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
      - przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 6-9,
      - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
   3) Załącznik Nr 3 – 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.

4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały działając łącznie składają się:
   1) Rozdział I. Ustalenia wprowadzające,
   2) Rozdział II. Ustalenia ogólne,
   3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe,
   4) Rozdział IV. Ustalenia końcowe.

5. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 2

Ilekroć w 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) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla wsi obiektów,
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy 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;
4) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami,
5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze tzn. usługi nieprodukcyjne o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr, nie wymagających dodatkowej obróbki,
6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie przekroczy granic działki budowlanej bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,
7) **zakładach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającą uciążliwości, zgodnie z przepisami szczególnymi;
8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć produkcyjną działalność rzemieślniczą;
9) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu na najniższą kondygnację nadziemną do kalenicy budynku;
10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
11) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
12) **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) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np. 1.MNU, gdzie:
   1) pierwsza cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
   2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej z ograniczeniem do pięciu segmentów, zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi,

3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów gospodarczo-garażowych typu „blaszak”,

4) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
   a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
   b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2,
   c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury

5) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,

6) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony dróg publicznych obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i inwestycji. Dopuszcza się cofnięcie bram wjazdowych w celu utworzenia zatoki,

7) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub poprzez drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu, zachować warunki wynikające z Rozporządzenia nr 73/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie OChK „Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w Województwie Małopolskim”,

4) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wyznaczonych kategorii terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały,

5) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,

6) w granicach całego obszaru planu wyklucza się realizację obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

1) w obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych,
2) ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i usługowo-mieszkaniowej w terenach MNU. Dla pozostałych terenów w łączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy szczególne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
3) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się:
   a) minimalną wielkość nowych działek budowlanych:
      - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługoej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:
        - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,
        - dla zabudowy bliźniaczej – 600 $m^{2,}$
        - dla zabudowy szeregowej – 400 m^2,
      - dla zabudowy produkcyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – 1500 m^2
      - dla pozostałych terenów nie ustala się,
   b) minimalną szerokość frontów nowych działek :
      - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU,
        - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m
        - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
        - dla zabudowy szeregowej – 7 m,
        - dla zabudowy usługowej – 7 m,
      - dla terenów zabudowy produkcyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – 20 m,
      - dla pozostałych terenów nie ustala się,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°,
4) dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz ustalonych linii zabudowy, układu komunikacyjnego i ustaleń pkt.3.
5) w przypadku podziału działek zapewnić dostęp do drogi publicznej

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej określonej dla dróg i ciągu pieszo-jezdnego:
   a) drogi powiatowej klasy „L" – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się remont, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym, a także określonych przepisami o drogach publicznych,

3) zachować wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały;

4) zachować wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały;

5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
   a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla biur i administracji – 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
   d) dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
   c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 15 m^2 powierzchni użytkowej,

6) ustala się w zakresie architektury:
   a) geometria dachów:
   - dla obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 22-45°. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami uskokowymi i asymetrycznymi,
   - dla obiektów garażowych i gospodarczych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 15-45°, przy czym dla tego typu obiektów lokalizowanych we frontowej części działki budowlanej obowiązek stosowania formy dachu nawiązującego kształtem i nachyleniem głównej połaci do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połaci do środka działki,

   b) **pokrycie dachu** – blacha fakturowana dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek (blacho-dachówka, dachówka bitumiczna). Zakaz stosowania, jako pokrycia zewnętrznego materiałów typu papa na lepiku, blacha płaska;
   c) **ściany budynków** - okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno);
   d) **ogrodzenia** – obowiązek zachowania min 30% ogrodzenia ażurowego. Zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych,
   e) ustalenia lit. a, b, c w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów usługowych i produkcyjnych w terenach oznaczonych symbolami MNU.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

1) dla zachowania walorów estetycznych układów urbanistycznych wyznacza się tereny obejmujące zespoły:
   a) usług w ramach terenów MNU,
   b) zieleni, parkingów, placów,

2) W przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą poza linią zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na których realizowana jest inwestycja;

2) zapewnić dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu

użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dróg publicznych i ochrony przeciwpożarowej;

3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4) dopuszcza się wydzielenie innych dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu liniami w formie sięgaczy spełniających warunek, że:
   a) minimalna szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych w liniach rozgraniczających wyniesie:
      - dla sięgaczy do obsługi czterech działek budowlanych - 5 m,
      - dla sięgaczy do obsługi sześciu działek budowlanych - 6 m,
      - dla sięgaczy do obsługi czterech i powyżej działek budowlanych - 8 m,
   b) noworealizowane dojazdy, jako sięgacze muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,

5) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
   a) nakaz gromadzenia odpadów na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów,
   b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z gminnego systemu wodociągowego,
   b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze z wodociągu w110 biegnącego wzdłuż drogi powiatowej nr 112,
   c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym planem, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
   d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem poprzez istniejące kanały grawitacyjne do kolektora sanitarnego k150 biegnącego wzdłuż drogi powiatowej nr 112 oraz wzdłuż drogi gminnej nr 153,
   c) w przypadku realizacji zabudowy w terenie gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Tarnów,

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
   a) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
   b) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
   c) dla zabudowy usługowej w terenach gdzie planowana jest sieć kanalizacji deszczowej – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację indywidualnych podczyszczalni wód

opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej. W terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) parkingi i place realizować, jako utwardzone ażurowe pozwalające na przedostawanie się wodom opadowym bezpośrednio do gruntu. W przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się**:**
   a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągowej,
   b) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez istniejący system gazociągów niskiego ciśnienia,

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
   b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
   a) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
   b) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

10) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dróg publicznych, natomiast w przypadkach lokalizowania ich na innych terenach prowadzić w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić warunki geotechniczne w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,

2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych, dotyczących zlokalizowanych na terenie planu sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parkingi, place, zieleń;

3) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich odległości zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 6 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;

4) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

5) utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
   a) przepisów odrębnych,
   b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   c) wymagań określonych w Rozdziałach I-III.

§5.

1. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, dotyczących: ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów i obszarów górniczych, Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN i 3.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
   2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m^2 powierzchni użytkowej, lub z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
   3) remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
   5) ciągi piesze.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
   2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
   3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m,
   4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6 m,
   5) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku,
   6) maksymalny poziom podpiwniczenia budynków do 1m ponad poziom terenu,
   7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w Dziale II. Ustalenia ogólne.

§ 7

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się;
   1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze,
   2) usługi rzemieślnicze i zakłady drobnej wytwórczości
   3) remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

5) zieleń urządzoną;
6) ciągi piesze.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%,
   2) wysokość obiektów – do 10 m,
   3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) działalność usługową prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
   5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w Dziale II. Ustalenia ogólne.

§ 8

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do tony,
   2) usługi podstawowe,
   3) remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
   5) zieleń urządzą,
   6) ciągi piesze.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 60%,
   2) wysokość obiektów – do 10 m,
   3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) działalność usługową prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
   5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w Dziale II. Ustalenia ogólne

§ 9

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD i 3.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) ścieżki rowerowe i trasy turystyczne,
   2) obiekty kubaturowe (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.),
   3) budowę zatok z miejscami postojowymi,
   4) inne nie wymienione w pkt. 1-3, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu dróg publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 10

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się dla terenów o symbolach MN i MNU jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 12

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/382/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów Gminy Tarnów w miejscowości Radlna.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 29.09.2009 r. do 23.10.2009. oraz w 14 dni od zakończenia wyłożenia, czyli do dnia 6 listopada 2009 r., wpłynęła jedna uwaga do wykładanego projektu planu, która została uwzględniona.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wiesława Mitera

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/382/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 2 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Tarnów z dnia 2 grudnia 2009 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Gminy Tarnów w miejscowości Radlna.

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych gminy, przewidziane do realizacji w obszarze objętym niniejszą uchwałą, tj. 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