UCHWAŁA NR X / 88 / 2011
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8 art.15 ust.1 art.20 ust.1 art.29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) a także w związku z uchwałą nr XXXII/317/2009 Rady Gminy Tarnów z dnia 24 marca 2009 w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowego planu dla terenów rolno-leśnych na obszarze Gminy Tarnów", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów", przyjętego uchwałą nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów, z dnia 30 stycznia 2008 roku.

na wniosek Wójta Gminy Tarnów

Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w miejscowości Koszyce Wielkie dla obszaru od dz. nr 510 do dz. nr 514.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów.

2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:

1) załączniki nr 1 – rysunek planu.

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

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

3. Załącznik graficzny nr 1 stanowi rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 w miejscowości Koszyce Wielkie, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów.

§ 3. 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;

2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000 gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym, wydaną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie;

4) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U.Nr 80 poz.717) z późniejszymi zmianami;

5) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym Polskimi Normami;

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

7) 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 którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

8) działce budowlanej – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;

10) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:

a) istniejące lub planowane: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,

c) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, sady, ogrody a także wody stojące i płynące,

d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,

e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,

f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,

g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;

11) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

12) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć, główne użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;

13) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu;

14) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;

15) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;

16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wskaźnik określony jako iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i liczona w metrach nieprzekraczalna wysokość budynku, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;

18) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, posiadały ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w par.3 ust.1 wielkości mogą zostać zwiększone maksymalnie o 15%.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) cyfrowo - literowe symbole identyfikujące tereny, zawierające podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów, wymienione w §5;

4) granice stref.

2. Pozostałe oznaczenia widoczne na rysunku planu są jedynie informacjami, na tle których rysunek ten sporządzono.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. 1. W planie wyznaczono następujące tereny, które oznaczono kolejnymi numerami porządkującymi wraz z przypisanymi im symbolami przeznaczenia podstawowego. Są to:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN,

2) tereny zabudowy usługowej handlu i usług – U,

3) tereny zieleni urządzonej – ZP.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w tekście uchwały w rozdziale 7, ustala się szczegółowe: przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia, z zastrzeżeniem iż numer porządkowy wykorzystywany jest w sytuacji w której zmiany wymagają szczegółowych ustaleń dla konkretnego terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

1) dla działek, których granica przylegająca do drogi ma szerokość mniejszą niż 18,0m dopuszcza się zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,5m od jej granicy;

2) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z zastrzeżeniem iż nie dotyczą one budynków gospodarczych i pomocniczych położonych w odległości większej niż 15m od linii rozgraniczającej teren od strony przestrzeni publicznej oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni, należy stosować charakterystyczne dla rejonu materiały i kolorystykę, w tym:

   a) na elewacjach budynków:

      - shy; tynki, cegły licowe, ceramiczne materiały licowe, drewno, elementy stalowe systemowe i szkło,

      - shy; zakaz zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych;

   b) kolor elewacji:

      - pastelowy,

      - zakaz stosowania kolorów kontrastujących z otaczającą zabudową oraz powodującej dysharmonię w krajobrazie;

c) pokrycia dachowe budynków:

- shy; dachówka, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty - w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości, grafitu i czerni;

3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem:

a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik,

b) dopuszczenia stosowania murów pełnych, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być stosowane na więcej niż 70% długości ogrodzenia,

c) dopuszczenia stosowania ogrodzeń ażurowych licowych i tynkowanych,

d) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewy i żywopłoty,

e) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych od strony dróg publicznych;

4) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, a w sytuacji braku na rysunku planu linii zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej dla obszaru objętego planem:

1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się możliwość realizacji budowli stanowiących konstrukcję nośną wielkogabarytowych reklam o formacie przekraczającym jeden z wymiarów 1,5 x 2,0 m oraz realizacji reklam o tych wymiarach;

2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami: wyklucza się możliwość przekrywania nośnikami reklamowymi całości lub znacznych (powyżej 30%) powierzchni elewacji frontowych czy budynków, od strony przestrzeni publicznych;

3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi, kulturalnymi i innymi;

§ 8. Dla terenów i działek, w zależności od przeznaczenia, ustala się następujące zasady bilansowania miejsc parkowania dla działek:

1) zabudowanych w dniu wejścia w życie planu - potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg KDD, przy czym dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;

2) niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu - dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze niezabudowanych lub działkach, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania następujących wskaźników parkingowych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN - lokalizacja w granicach działki co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego i co najmniej 2 miejsc parkingowych dla usługi dopuszczonej planem,

b) dla terenów zabudowy usługowej U - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 25,0m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

c) dla pozostałych terenów liczba miejsc postojowych winna gwarantować właściwą obsługę terenów i wynikać bezpośrednio z programu użytkowego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

   a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,

   b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z usługami, w tym realizacją stacji paliw, z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów;

3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;

4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:

   a) związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,

   b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko

   dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

§ 10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych;

2) ochronie przed hałasem zdefiniowanym w przepisach odrębnych podlega zabudowa mieszkaniowa z usługami, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN;

3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

§ 12. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska ustala się, iż masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości.

§ 13. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich, jak: parkingi, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

§ 14. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w miarę możliwości, istniejących zadrzewień;

2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich, jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury - zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;

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

§ 15. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. W obszarze objętym planem nie występują strefy ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W planie nie występują budynki i budowle zabytkowe objęte ochroną przez wpisanie do rejestru zabytków województwa małopolskiego lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4. W obszarze objętym planem nie występują obiekty, które winny podlegać ochronie na podstawie zakwalifikowania ich do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. W obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego MN:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Ustala się nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- procent terenów zabudowanych do 50%,

- procent terenów biologicznie czynnych od 30%,

- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7;

b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 9,5 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,0 m dla budynków gospodarczych;

c) forma głównych połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o nachyleniu 22º- 45º,

- dla budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 45º.

3) Ustala się zakazy:

a) zabudowy szeregowej powyżej 4 segmentów,

b) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk boksów garażowych.

4) Dopuszcza się:

a) usługi z zastrzeżeniem iż: wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) utrzymanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego U:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa taka jak: usługi, obiekty handlowe – handlu detalicznego i hurtowego, stacje paliw, gastronomia, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Ustala się nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- procent terenów zabudowanych do 70%,

- procent terenów biologicznie czynnych od 10%,

- wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;

b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 5,0 m dla budynków gospodarczych i pomocniczych;

c) forma głównych połaci dachu:

- dla budynków usługowych jedno, dwu lub wielospadowa o nachyleniu do 45º,

- dla budynków pozostałych jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25º;

d) realizacja przynajmniej 40% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej lub żywopłotów.

3) Ustala się zakazy:

a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia, w tym w szczególności powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy oraz przepisów odrębnych,

b) zabudowy nowymi obiektami usługowymi o powierzchni zabudowy powyżej 1000,0 m2 z zastrzeżeniem dopuszczeń,

c) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej.

4) Dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania,

b) lokale mieszkalne dla właścicieli.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZP:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z wyłączeniem garaży.

2) Ustala się nakaz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.40%.

3) Ustala się zakazy:

a) zabudowy tymczasowej,

b) lokalizacji zabudowy nadziemnej,

c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 20. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i narażenia na niebezpieczeństwo podtopień.

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

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

4. Wyznacza się:

1) strefę TG – terenu i obszaru górniczego „Tarnów -1” (Dec. Ministra Środowiska Nr DGe-4771-7/4575/08/MS z dnia 2008-07-07), oddziaływania i warunków wynikających z dotychczasowej i planowanej działalności górniczej;

2) w zasięgu strefy TG obowiązują przepisy odrębne;

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W obszarze objętym planem nie występują obszary Natura 2000.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji

§ 21. Na całym obszarze planu dopuszcza się wyznaczenie oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. W granicach wszystkich terenów plan określa szczegółowe zasady wydzielania działek, w tym zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wewnątrz poszczególnych terenów, które należy dokonywać zgodnie z: przepisami odrębnymi i odpowiednimi ustaleniami uchwały, w szczególności takim jak:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu przeznaczenia podstawowego MN nowo wydzielane działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni: dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: co najmniej 16,0m i co najmniej 600,0m²;

2) dopuszcza się podziały, scalenia i łączenia działek w celu regulacji granic lub polepszenia ich funkcjonalności, z zastrzeżeniem iż w/w działania nie doprowadzą do pozbawienia, jeżeli istnieją, cech działki budowlanej bezpośrednio sąsiadujących działek gruntu;

3) dla pozostałych nowo wydzielanych działek budowlanych minimalne ich szerokości oraz powierzchnie winny gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki.

3. Przy nowych podziałach i scaleniach istniejących nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi publicznej są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę wyznaczania przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

4. Plan nie ogranicza zasad tyczenia innych granic działek niż te, które są wspólne z drogami publicznymi.

5. W granicach działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek gruntu, a w stosunku do granic wewnętrznych działek budowlanych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

6. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, 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 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochrony konserwatorskiej.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Plan wyznacza strefy obszarów i terenów górniczych. Ustalenia planu dla stref TG określono w par. 20

Rozdział 12.
Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 24. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje nie są kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;

3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;

5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref kontrolnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń, zmniejszeniu zasięgu strefy lub po przebudowie sieci dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:

1) wodociągową,

2) elektroenergetyczną,

3) kanalizację sanitarną i deszczową,

4) ciepłowniczą,

5) gazową,

6) teletechniczną,

7) inne nie wymienione z nazwy;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) rozbudowy systemów wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;

2) dopuszczenia użytkowania i lokalizowania nowych studni;

3) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) realizacji linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;

2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach;

3) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;

4) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i doprecyzowaniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z zarządcą – administratorem sieci.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację oczyszczalni indywidualnych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych;

4) dopuszcza się odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

7. W zakresie dostaw ciepła ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;

2) w nowych i przebudowywanych obiektach stosowanie urządzeń w ramach centralnego ogrzewania, w których stosowane są paliwa o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

3) strefa kontrolna dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynika z obowiązujących przepisów odrębnych:

a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów;

b) b) w strefach kontrolnych obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;

c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10m od linii rozgraniczających tych dróg.

d) ewentualna zmiana przebiegu sieci będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i doprecyzowaniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z zarządcą – administratorem sieci.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy:

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie nowych: stacji i urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych oraz budowli technicznych;

2) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją.

§ 25. 1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;

2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych na podstawie przepisów odrębnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;

3) nakaz wyposażenia dróg, terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

4) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązująca Uchwała Rady Gminy Tarnów.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania części lub całości działki, położonej w granicach terenu o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczonym:

1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;

2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym tymczasowych terenów parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

Rozdział 14.
Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę dla terenu - „U” - 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 28. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X / 88 / 2011
Rady Gminy Tarnów
z dnia 29 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

ZALACZNIK 1 X 88 2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X / 88 / 2011
Rady Gminy Tarnów
z dnia 29 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2.pdf

zalacznik nr 2 do X 88 2011

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X / 88 / 2011
Rady Gminy Tarnów
z dnia 29 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3.pdf

zalacznik nr 3 do X 88 2011