RADA GMINY
TARNÓW

UCHWAŁA NR XXII/234/2012
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012r, poz. 647) Rada Gminy Tarnów po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń ***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów*** (Uchwała Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 roku) na wniosek Wójta Gminy uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się **Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra**, przyjętego Uchwałą nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 roku, Nr 386, poz. 2831.
2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr VI/35/2011 Rady Gminy Tarnów z dnia 29 marca 2011 roku, obejmujące tereny położone w miejscowości Zbylitowska Góra, w rejonie ul. Spacerowej.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 10,6 ha.
4. Treść ustaleń planu zawartą w Uchwale Nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005 roku dla obszaru objętego zmianą planu zastępuje się treścią niniejszej Uchwały.

§ 2.

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.
2. Załącznikami do Uchwały są:
   1) zał. nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część Uchwały;
   2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu;
   3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4.

1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:

   1) **granice obszaru objętego zmianą planu;**

   2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących i planowanych;

   4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

      a) **1.MN – 2.MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      b) **1.P - 2.P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

      c) **KDW** teren drogi wewnętrznej,

      d) **KDX** teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Na rysunku zmiany planu wrysowano orientacyjne linie rozgraniczające, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu – nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

   2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu oraz rysunek zmiany planu;

   3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;

   4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;

   5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5 m;

   6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

   7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

   8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;

   9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

   10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

   11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnie gruntu rodzimego na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

13) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

15) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;

16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną lub nie wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;

17) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;

18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% jego powierzchni;

19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;

20) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych (w tym także tzw. billboardy);

a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m^2,

b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu przyległego terenu.

2. Inne określenia użyte w Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6.

1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- przepisów odrębnych;

- praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

- innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;

2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;

3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;

4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych;

5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących i planowanych ciągów dróg publicznych znajdujących się w obszarze objętym zmianą planu;

6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienie w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami.

2. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, z wykluczeniem tzw. billboardów – z zachowaniem wymagań zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. W obszarze objętym zmianą planu zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – według przepisów odrębnych – za wyjątkiem:

a) przebudowy, rozbudowy i budowy dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) przebudowy, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) inwestycji określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III Uchwały.

3) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

4) wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystania energii słonecznej oraz ciepła górotworu;

5) dopuszcza się retencyjne magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;

6) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych;

7) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Tarnów;

8) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w obszarze objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

1) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy;

2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;

4) dopuszcza się modernizację napowietrznych linii elektroenergetycznych przez ich układanie pod powierzchnią terenu dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

§ 9.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Przyjmuje się tereny planowanych dróg publicznych jako przestrzenie publiczne, dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, które polegają między innymi na:

1) tworzeniu w przestrzeniach dróg powiązań pieszych z terenami zabudowanymi, terenami rekreacji i terenami innych przestrzeni publicznych;

2) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni towarzyszącej drogom;

3) wprowadzeniu nie kolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenu drogi.

§ 10.

Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W terenach objętych zmianą planu ustalone zostały minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w sposób określony w Rozdziale III, w którym zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia dla poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.
2. W terenach P dopuszcza się dokonywanie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.
3. Podział geodezyjny lub połączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

§ 11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:
   1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez zewnętrzny układ komunikacyjny, który tworzą następujące drogi publiczne: od północy istniejąca droga zbiorcza w ciągu ul. Spacerowej oraz od południa planowana droga dojazdowa, oznaczona w obowiązującym planie symbolem 27.KDD (poza granicami niniejszej zmiany planu);
   2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają: planowana droga wewnętrzna (KDW) oraz ciąg pieszo-jezdny (KDX), dla których ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
      a) KDX – minimum 10 m,
      b) KDW – minimum 6 m;
   3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów do działek jako drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) w terenie 1.P nakazuje się zapewnienie co najmniej 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych pracowników;
   2) w terenie 2.P nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych dwóch zatrudnionych pracowników;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowych przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal usługowy;

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach przeznaczonych pod drogę wewnętrzną i ciąg pieszo-jezdny, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1) i pkt. 2).

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenów objętych zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu ustala się:
   1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
   2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach objętych zmianą planu;
   3) przyjmuje się zasadę uściślania lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
   4) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych zmianą planu:
   1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
   2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;
   3) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w obszarze zmiany planu;
4. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
   1) ustala się obowiązek docelowego podłączenia budynków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza obszar objęty zmianą planu;
   3) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
   4) zakazuje się rozsączkowania ścieków we wszystkich terenach objętych niniejszą zmianą planu;
   5) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej.
5. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych** z obszaru objętego zmianą planu:
   1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów dróg publicznych (KDX) i terenów zabudowy produkcyjnej (P) do odbiornika znajdującego się poza tymi terenami, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 2;

2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów przydrożnych – po uprzednim ich podczyszczeniu;

3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;

4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z terenów nieutwardzonych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu.

6. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :

1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w sieć gazową rozdzielczą;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów;

3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy położonej we wszystkich terenach objętych planem przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;

3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;

4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.

8. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :

1) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,

b) dopuszcza się realizację linii kablowych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych z powodów technicznych i ekonomicznych;

3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględniać strefy techniczne od linii elektroenergetycznych.

9. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego** :

1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,

b) dopuszcza się realizację linii teletechnicznych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych z powodów technicznych i ekonomicznych,

c) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych i innych urządzeń teletechnicznych,

d) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

3) dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych dla telefonii komórkowej w terenach przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami** : gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Tarnów.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.MN – 2.MN.**
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
   1) zabudowę związaną z usługami nieuciążliwymi;
   2) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki gospodarcze i garażowe,
   3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
   4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
   5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się budynki mieszkalne wolno stojące, bliźniacze oraz szeregowe, które zawierają nie więcej niż cztery segmenty;
   2) dopuszcza się budynki usługowe wolno stojące oraz usługi wbudowane w budynki mieszkalne pod warunkiem, ze powierzchnia usługowa nie przekroczy 50% powierzchni mieszkalnej na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
   3) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;
   4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   6) wysokość planowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 10m;
   7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6m;
   8) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 22° – 45°;
   9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 8, gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
   10) ustalenia dotyczące zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych i garażowych zawarte zostały w § 11, ust 2, pkt 3;
   11) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m^2 przypadających na jeden nr administracyjny budynku;

12) zakazuje się umieszczania w terenach MN nośników reklamowych.

§ 14.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.P - 2.P**.
2. Przeznaczenie podstawowe dla terenu 1.P obejmuje zabudowę przemysłu spożywczego.
3. Przeznaczenie podstawowe dla terenu 2.P obejmuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.
4. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
   1) zabudowę usługową zawierającą między innymi funkcje biurowe, socjalne oraz związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji;
   2) zabudowę pomocniczo-gospodarczą związaną z funkcją podstawową;
   3) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
   4) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
   5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
5. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko związanych z:
   1) przetwórstwem surowców mineralnych;
   2) przetwarzaniem odpadów promieniotwórczych;
   3) przemysłem hutniczym;
   4) produkcją betonu i mas bitumicznych i wyrobów ceramicznych;
   5) obróbką skór naturalnych;
   6) przetwarzaniem celulozy (przemysł papierniczo-celulozowy);
   7) magazynowaniem paliw (nie dotyczy stacji paliw wykorzystywanych na potrzeby własne zakładu);
   8) hodowlą zwierząt.
6. W terenach P, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się łączenie działek i dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia możliwości ich dalszego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o którym mowa w ust. 2 i 3;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   4) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
   5) w terenie 2.P należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
   6) w terenie 1.P należy stosować dachy jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 40°;
   7) ustalenia dotyczące zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych i garażowych zawarte zostały w § 11, ust 2, pkt 1 i pkt 2;
   8) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

9) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej w postaci kompozycji z drzew i krzewów w pasie terenu o szerokości min. 3,0 m, przylegającego do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 15.

1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest publiczny ciąg pieszo-jezdny.
3. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
   1) ścieżki rowerowe;
   2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   3) zieleń o charakterze ozdobnym z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.
5. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

§ 16.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
   1) ścieżki rowerowe;
   2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) zieleń o charakterze ozdobnym z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.
5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 17.

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenów P - 30 %;
2) dla terenów MN - 20 %;
3) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 19.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Tarnów.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnów
Wiesława Mitera

RADA GMINY
TARNÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/234/2012
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA

Projekt ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra*** (przyjętego Uchwałą nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 roku, Nr 386, poz. 2831) został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 marca 2012 r. do 13 kwietnia 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 8 maja 2012 roku wpłynęło 12 uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie zmiany planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Wójta Gminy Tarnów, Rada Gminy Tarnów postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga Nr 6

dotyczy: działek nr 751/1, 751/2, 750/3, 750/4 i 881/6, które znajdują się w terenie P projektu zmiany planu,

następującej treści :

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Przeznaczenie terenu na produkcyjno-usługowy.
3. Wprowadzenie do zmiany planu funkcji związanych z dystrybucją wyrobów produkcji.
4. Przyjęcie w ustaleniach zmiany planu 0% stawki renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc postojowych i garażowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w części. Uwagi w części pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w wyniku wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym, teren drogi dojazdowej 18-KDD został włączony do terenu P (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). Działki położone w południowej części terenu P mają w projekcie zmiany planu zapewnioną dostępność komunikacyjną z planowanej ul. Rzemieślników (poza obszarem niniejszej zmiany planu.)

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. W zakresie działek położonych poza granicami obszaru niniejszej zmiany planu (765/4, 740/2) ustalenia zmiany planu nie mogą dotyczyć działek położonych poza jego granicami, przyjętymi w uchwale o przystąpieniu. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego o funkcje: biurowe, socjalne, związane z ekspozycja i dystrybucją wyrobów produkcji.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów P w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w opracowywanej zmianie planu wzięto pod uwagę dynamiczny rozwój komunikacji samochodowej i związane z nim potrzeby zapewnienia miejsc parkingowych dla ludności i pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwach znajdujących się w terenie P.

Uwaga Nr 7

dotyczy: działek nr 880/7 i 880/8, które znajdują się w terenie P projektu zmiany planu,

następującej treści :

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Przeznaczenie terenu na produkcyjno-usługowy.
3. Wprowadzenie do zmiany planu funkcji związanych z dystrybucją wyrobów produkcji.
4. Przyjęcie w ustaleniach zmiany planu 0% stawki renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc postojowych i garażowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w części. Uwagi w części pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w wyniku wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym, teren drogi dojazdowej 18-KDD został włączony do terenu P (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). Działki położone w południowej części terenu P mają w projekcie zmiany planu zapewnioną dostępność komunikacyjną z planowanej ul. Rzemieślników (poza obszarem niniejszej zmiany planu.)

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. W zakresie działek położonych poza granicami obszaru niniejszej zmiany planu (765/4, 740/2) ustalenia zmiany planu nie mogą dotyczyć działek położonych poza jego granicami, przyjętymi w uchwale o przystąpieniu. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego o funkcje: biurowe, socjalne, związane z ekspozycja i dystrybucją wyrobów produkcji.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów P w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w opracowywanej zmianie planu wzięto pod uwagę dynamiczny rozwój komunikacji samochodowej i związane z nim potrzeby zapewnienia miejsc parkingowych dla ludności i pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwach znajdujących się w terenie P.

Uwaga Nr 8

dotyczy: działki nr 729/2, która znajduje się poza granicami obszaru objętego niniejszą zmianą planu,

następującej treści:

1. Brak zgody na zaplanowaną w projekcie zmiany planu drogę 17.KDD.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwagi. Uwagi pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wskazana w uwadze działka znajduje się poza granicami obszaru objętego niniejszą zmianą planu. Ustalenia zmiany planu nie mogą

wykraczać poza granice obszaru objętego tą zmianą, wrysowaną na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu.

Uwaga Nr 10

dotyczy: działek nr 880/7 i 880/8, które znajdują się w terenie P projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Przeznaczenie terenu na produkcyjno-usługowy.
3. Wprowadzenie do zmiany planu funkcji związanych z dystrybucją wyrobów produkcji.
4. Przyjęcie w ustaleniach zmiany planu 0% stawki renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc postojowych i garażowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w części. Uwagi w części pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w wyniku wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym, teren drogi dojazdowej 18-KDD został włączony do terenu P (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). Działki położone w południowej części terenu P mają w projekcie zmiany planu zapewnioną dostępność komunikacyjną z planowanej ul. Rzemieślników (poza obszarem niniejszej zmiany planu.)

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. W zakresie działek położonych poza granicami obszaru niniejszej zmiany planu (765/4, 740/2) ustalenia zmiany planu nie mogą dotyczyć działek położonych poza jego granicami, przyjętymi w uchwale o przystąpieniu. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego o funkcje: biurowe, socjalne, związane z ekspozycja i dystrybucją wyrobów produkcji.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów P w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nie została uwzględniono, ponieważ w opracowywanej zmianie planu wzięto pod uwagę dynamiczny rozwój komunikacji samochodowej i związane z nim potrzeby zapewnienia miejsc parkingowych dla ludności i pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwach znajdujących się w terenie P.

Uwaga Nr 11

dotyczy: działki nr 738, która znajduje się w terenie 1.MN i KDD projektu zmiany planu,

następującej treści:

W uwadze przedstawiono propozycję przebiegu drogi "Jeżówka" po 2,5 m wzdłuż granicy działki 738 i działki 740/2 , następnie pomiędzy działkami 739 i 740/1, później działką 881/3 do ulicy Spacerowej.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwagi w części. Uwagi pozostaje w części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Na rysunku projektu zmiany planu wyznaczono drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających (a nie 5 m, jak zaproponowano w uwadze), z proporcjonalnie równym zajęciem terenu działek nr 739 i 740/1.

Uwaga Nr 12

dotyczy: działek nr 751/1, 751/2, 750/3, 750/4 i 881/6, które znajdują się w terenie P projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Przeznaczenie terenu na produkcyjno-usługowy.
3. Wprowadzenie do zmiany planu funkcji związanych z dystrybucją wyrobów produkcji.
4. Przyjęcie w ustaleniach zmiany planu 0% stawki renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc postojowych i garażowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w części. Uwagi w części pozostają nieuwzględnione .

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w wyniku wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym, teren drogi dojazdowej 18-KDD został włączony do terenu P (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). Działki położone w południowej części terenu P mają w projekcie zmiany planu zapewnioną dostępność komunikacyjną z planowanej ul. Rzemieślników (poza obszarem niniejszej zmiany planu.)

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. W zakresie działek położonych poza granicami obszaru niniejszej zmiany planu (765/4, 740/2) ustalenia tej zmiany nie mogą dotyczyć działek położonych poza jego granicami, przyjętymi w uchwale o przystąpieniu. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego o funkcje: biurowe, socjalne oraz wnioskowane w uwadze funkcje związane z ekspozycja i dystrybucją wyrobów produkcji.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów P w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w opracowywanej zmianie planu wzięto pod uwagę dynamiczny rozwój komunikacji samochodowej i związane z nim potrzeby zapewnienia miejsc parkingowych dla ludności i pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwach znajdujących się w terenie P.

Ponowne wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2012 r. do 16.07.2012 r. Termin wnoszenia uwag: 1.08.2012 r.

Projekt ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra*** (przyjętego Uchwałą nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 roku, Nr 386, poz. 2831) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 1 sierpnia 2012 roku wpłynęło 6 uwag.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił następujących uwag dotyczących projektu zmiany planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnów Rada Gminy Tarnów postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

<u>Uwaga Nr 1</u>

dotyczy: działki nr 738, która znajduje się w terenie 1.MN projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Wnosi o wprowadzenie drogi o szerokości 6,0 m wyznaczonej z proporcjonalnie równym zajęciem terenu działek nr 739 i 740/1, a następnie poprowadzenie jej przez dz. Nr 881/3 do ul. Spacerowej.
2. Brak zgody na lokalizację przemysłu w terenach 1.P i 2.P

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Wykluczone jest wyznaczanie w planie dróg publicznych o szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, co wynika z konieczności spełnienia przepisów ustawy o drogach publicznych.

Stwierdza się, iż publiczna droga dojazdowa (KDD) została usunięta z projektu zmiany planu w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Niniejsza zmiana planu umożliwia zapewnienie dostępności komunikacyjnej każdej działce przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych niewrysowanych na rysunku zmiany planu, w tym drogi łączącej z ul. Spacerową.

Ad2. W niniejszej zmianie planu utrzymane zostało przeznaczenie terenów pod funkcje przemysłowe jak w planie obowiązującym, z uwzględnieniem aktualnego a zarazem faktycznego zainwestowania tych terenów. Dla terenów P wprowadzono w ustaleniach zmiany planu zapis o konieczności wytworzenia na granicy z zabudową mieszkaniową pasa zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, kształtowanego w postaci kompozycji z drzew i krzewów o szerokości tego pasa nie mniejszej niż 3 m, w celu izolacji optycznej i akustycznej sąsiadujących różnych funkcji.

Uwaga Nr 2

dotyczy: działki nr 738, która znajduje się w terenie 1.MN projektu zmiany planu,

następującej treści

1. Wnosi o wprowadzenie drogi o szerokości 6,0 m wyznaczonej z proporcjonalnie równym zajęciem terenu działek nr 739 i 740/1, a następnie poprowadzenie jej przez dz. Nr 881/3 do ul. Spacerowej.
2. Brak zgody na lokalizację przemysłu w terenach 1.P i 2.P

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Wykluczone jest wyznaczanie w planie dróg publicznych o szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, co wynika z konieczności spełnienia przepisów ustawy o drogach publicznych.

Stwierdza się, iż publiczna droga dojazdowa (KDD) została wyeliminowana z projektu zmiany planu w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Niniejsza zmiana planu umożliwia zapewnienie dostępności komunikacyjnej każdej działce przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych niewrysowanych na rysunku zmiany planu, w tym drogi łączącej z ul. Spacerową.

Ad2. W niniejszej zmianie planu utrzymane zostało przeznaczenie terenów pod funkcje przemysłowe jak w planie obowiązującym, z uwzględnieniem aktualnego a zarazem faktycznego zainwestowania tych terenów. Dla terenów P wprowadzono w ustaleniach zmiany planu zapis o konieczności wytworzenia na granicy z zabudową mieszkaniową pasa zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, kształtowanego w postaci kompozycji z drzew i krzewów o szerokości tego pasa nie mniejszej niż 3 m, w celu izolacji optycznej i akustycznej sąsiadujących różnych funkcji.

Uwaga Nr 3

dotyczy: działek nr 751/1, 751/2, 750/3, 750/4 i 881/6, (dz. nr 881/6 nie występuje w obszarze zmiany planu)
które znajdują się w terenach 1.P i 2.P projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Brak zgody na zmianę oznaczenia symboli w zmianie planu dla przeznaczenia terenu z zabudowy produkcyjno-usługowej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
3. Wprowadzenie do planu pojęcia "dystrybucji wyrobów produkcji".
4. Ustalenie 0% stawki procentowej renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc garażowych i parkingowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w zakresie ad.1, ad.3, ad.4 i ad.5 oraz częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie ad.2 Uwagi pozostają w tym zakresie nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na potrzebę zmiany układu komunikacyjnego. W wyniku rozstrzygnięć niniejszej zmiany planu, działki położone w północnej części terenu 2.P mają zapewnioną dostępność komunikacyjną do ul Spacerowej, natomiast działki położone w południowej części terenu 2.P skomunikowane są przez mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z ul. Rzemieślników

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona, przez utrzymanie w zastosowanym nazewnictwie terminu TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uwaga częściowo uwzględniona przez modyfikacje zapisu w § 14, ust.4, pkt 1 dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego pod: **zabudowę usługową zawierającą między innymi funkcje biurowe, socjalne oraz związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji** .

Ad3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ pojęcie „dystrybucja wyrobów produkcji" nie jest terminem stricte planistycznym a zatem należy go rozumieć jak inne określenia, o których mowa w § 5, ustęp 2.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów, dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów **P** w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pracowników. W części uwzględniono uwagę przez sprostowanie oczywistej omyłki drukarskiej. W § 11, w ust. 2 po pkt 1 dodano: pkt 2.

Uwaga Nr 4

dotyczy: działek nr 880/7 i 880/8 które znajdują się w terenach 1.P i 2.P projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Utrzymanie drogi 18-KDD.
2. Brak zgody na zmianę oznaczenia symboli w zmianie planu dla przeznaczenia terenu z zabudowy produkcyjno-usługowej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
3. Wprowadzenie do planu pojęcia "dystrybucji wyrobów produkcji".
4. Ustalenie 0% stawki procentowej renty planistycznej.
5. Brak zgody na zastosowany w projekcie zmiany planu wskaźnik miejsc garażowych i parkingowych.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwag w zakresie ad.1, ad.3, ad.4 i ad.5 oraz częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie ad.2 Uwagi pozostają w tym zakresie nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na potrzebę zmiany układu komunikacyjnego. W wyniku rozstrzygnięć niniejszej zmiany planu, działki położone w północnej części terenu 2.P mają zapewnioną dostępność komunikacyjną do ul Spacerowej, natomiast działki położone w południowej części terenu 2.P skomunikowane są przez mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z ul. Rzemieślników

Ad2. Uwaga częściowo nieuwzględniona, przez utrzymanie w zastosowanym nazewnictwie terminu TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uwaga częściowo uwzględniona przez modyfikacje zapisu w § 14, ust.4, pkt 1 dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego pod: *zabudowę usługową zawierającą między innymi funkcje biurowe, socjalne oraz związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji* .

Ad3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ pojęcie „dystrybucja wyrobów produkcji" nie jest terminem stricte planistycznym a zatem należy go rozumieć jak inne określenia, o których mowa w § 5, ustęp 2.

Ad4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko Rady Gminy Tarnów i Wójta Gminy Tarnów, dotyczące przyjęcia w opracowywanych planach stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów P w wysokości 30%.

Ad5. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pracowników. W części uwzględniono uwagę przez sprostowanie oczywistej omyłki drukarskiej. W § 11, w ust. 2 po pkt 1 dodano: pkt 2.

Uwaga Nr 5

dotyczy: działki nr 740/2, która znajduje się w terenie 1.MN projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Brak zgody na zajęcie terenu działki pod zatoczkę do nawracania.
2. Brak zgody na przeznaczeni terenu działki pod teren przemysłowy.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwagi w zakresie ad.1. Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga nieuwzględniona z powodu dokonania niezbędnych zmian w układzie komunikacyjnym, w tym konieczność zapewnienia możliwości zawracania pojazdów. Wprowadzone zmiany dokonano w związku z wniesionymi uwagami po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Uwaga Nr 6

dotyczy: działki nr 888, która znajduje się w terenie 2.MN projektu zmiany planu,

następującej treści:

1. Uwaga dotycząca dopuszczenia w terenie 2.MN funkcji administracyjno-biurowej.
2. Brak zgody na usunięcie z planu drogi 19-KDD.

Wójt Gminy Tarnów nie uwzględnił uwagi w zakresie ad.2. Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad1. Uwaga częściowo uwzględniona przez modyfikacje zapisu w § 13, ust.4, pkt 2 dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego, który otrzymuje następujące brzmienie: ***dopuszcza się budynki usługowe wolno stojące oraz usługi wbudowane w budynki mieszkalne pod warunkiem, że powierzchnia usługowa nie przekroczy 50% powierzchni mieszkalnej na działce lub w terenie inwestycji.***

Ad2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego utrzymania drogi 19-KDD, ponieważ w zmianie planu dokonano niezbędnej modyfikacji układu komunikacyjnego wynikającego z uwzględnienia wniosków wniesionych do zmiany planu na początku procedury planistycznej.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

RADA GMINY
TARNÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/234/2012
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Tarnów z dnia 25.09.2012r. dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Gminy Tarnów położonych w miejscowości Zbylitowska Góra.

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków majątkowych określonym corocznie w Uchwale budżetowej Gminy Tarnów.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnów
Wiesława Mitera