UCHWAŁA NR XXVI/286/2013
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 1 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Poręba Radlna na obszarze Gminy Tarnów

Na podstawie art. 20, ust. 1; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XLI/395/2009 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Poręba Radlna na obszarze Gminy Tarnów oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 30 stycznia 2008 roku, Rada Gminy Tarnów uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Poręba Radlna na obszarze Gminy Tarnów.

§ 2.

1. Granica obszaru planu została określona na rysunku planu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru planu;

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

3) symbole cyfrowo-literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia rozgraniczająca drogi wojewódzkiej nr 977.

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy oraz wiat usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;

6) **sięgaczu dojazd** owym – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

8) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące

przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących, rozbudowywanych i nowo projektowanych, zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachu na istniejących budynkach, bez możliwości wprowadzenia funkcji mieszkalnej w poddaszu.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;

2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;

3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główne przeznaczenie terenu lub klasę drogi.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6.

Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1-3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

3) **1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;

3) realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w §8.

2. Ustala się obowiązek maskowania zielenią obiektów infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych obiektów telekomunikacji.

§ 8.

Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach **1-3MN,** jeśli:

1) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie przekracza 35 m^2,

2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekracza 5 m.

§ 9.

Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 10.

Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 11.

Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) remonty istniejącej zabudowy;

3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

4) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12.

1. Dopuszcza się realizację reklam, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m;

2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2;

3) w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2. Ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklam i informacji związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi lub innymi.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

Wskazuje się Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, obejmujący całość obszaru planu, w granicach którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14.

We wszystkich terenach wymienionych w §6 inwestycje należy realizować z uwzględnieniem predyspozycji do powstawania różnego typu osuwisk.

§ 15.

We wszystkich terenach wymienionych w §6 zakazuje się prowadzenia działalności powodującej powstawanie uciążliwości wykraczających poza granice działki, na której jest prowadzona lub poza granice terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 16.

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

1) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;

2) infrastruktury technicznej.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 17.

Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na działce lub zespole działek, na których realizowana jest inwestycja;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 18.

1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

1) do 50 m wynosi 5,0 m,

2) powyżej 50 m wynosi 8,0 m.

4. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

5. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą wojewódzką nr 977 poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD.

§ 19.

Dla ścieżek rowerowych, realizowanych w pasach drogowych, wyznacza się minimalną szerokość:

1) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,

2) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 1 dopuszcza się jej prowadzenie przez tereny przeznaczone na inne cele.

§ 21.

Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane należy podłączyć docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i wyposażyć w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania;

2) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni winny być odprowadzane docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających lub zbiorników; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;

5) odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie działki budowlane i budynki należy docelowo podłączyć do gminnej sieci wodociągowej oraz wyposażyć w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie działki budowlane i budynki należy podłączyć do sieci elektroenergetycznej i wyposażyć w przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych lub zbiorowych istniejących, przebudowanych lub nowoprojektowanych linii i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

1) zaopatrzenie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

2) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

§ 25.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:

1) dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa w zakresie telefonii bezprzewodowej w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 26.

Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) wszystkie odpady z terenu objętego uchwałą muszą być składowane na składowisku odpadów;

2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 27.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych i obiektów obsługi technicznej.

§ 28.

Każda działka budowlana winna posiadać:

1) dostęp do drogi publicznej;

2) możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 29.

W przypadku scalania i podziału działek, należy przyjąć:

1) minimalną wielkość działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny front działki budowlanej:

a) dla budynków wolnostojących 18,0 m,

b) dla budynków bliźniaczych 13 m;

3) dopuszcza się do 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN** o powierzchni 7,60 ha, **2MN** o powierzchni 1,75 ha, **3MN** o powierzchni 6,08 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe do 5 segmentów,

b) lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalna adaptacja do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarczo-garażowe, budynki gospodarcze o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,5 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,

k) rodzaj dachu – dla budynków gospodarczych i garażowych jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 500 m², dla zabudowy szeregowej 400 m²,

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,

p) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia od strony dróg publicznych w formie ażurowej,

q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) dla terenów **1-3MN** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13;**

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD** o powierzchni 1,10 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników;

3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

4) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i małej architektury tj. ławki, kosze na śmieci, wiaty i zadaszenia;

5) dla terenu **1KDD** położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13.**

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDW** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;

4) dla terenu **1KDW** położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13.**

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

§ 33.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów 1-3MN – 20%

2) dla terenów 1KDD – 5%

3) dla terenów 1KDW – 5%.

§ 34.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Tarnów
Wiesława Mitera