UCHWAŁA NR XXX/444/2022
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz.559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 503) stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 r. z późn. zm., Rada Gminy Tarnów uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Wielkie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,75 ha, położony w miejscowości Koszyce Wielkie, dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXI/286/2021 Rady Gminy Tarnów z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Wielkie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:

   a) granicy obszaru objętego planem,

   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   d) przeznaczenia terenu wg symboli terenów wyznaczonych w §3;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

   a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

6) **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obiektom dostęp do dróg publicznych;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Wyznacza się:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** (o powierzchni ok. 1,30 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** (o powierzchni ok. 0,45 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1MN, gdzie:

1) liczba oznacza numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem:

a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tymczasowych obiektów na okres budowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady odnoszące się do obiektów wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:

a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,

b) elementów refleksyjnych, odblaskowych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) w terenie 1MN zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %;

2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;

3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury teletechnicznej;

4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. **W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenu 1KDD, poprzez budowę elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

4. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,** dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) minimalną wielkość działek:

a) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący - 500 m^2,

b) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej - 250 m^2,

c) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej - 150 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek:

a) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący - 18 m,

b) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej - 10 m,

c) pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej - 7 m;

3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy** w terenie 1MN są następujące:

1) **wysokość obiektów budowlanych:**

a) obiekty mieszkalne – maksymalnie 12,0 m, w tym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,

b) obiekty garażowe i gospodarcze – maksymalnie 6,0 m;

2) **wskaźnik intensywności zabudowy:**

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,001;

3) **wielkość powierzchni zabudowy** w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40 %;

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – 6,0 m od linii rozgraniczających oraz według rysunku planu;

5) **szerokość elewacji frontowej** – do 25 m;

6) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej ilość segmentów nie może być większa niż 5 szt.;

7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:

a) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,

b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie;

8) **w zakresie architektury:**

a) **geometria dachu:**

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,

- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,

- dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako tarasy, dachy jednospadowe i łukowe, z zastrzeżeniem tiret czwarte,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz, czarny, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;

9) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, w tym:

a) w zakresie wysokości bez możliwości jej przekraczania,

b) w pozostałym zakresie z dopuszczeniem przekroczenia o 10 %;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 500 m^2 pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,

b) 250 m^2 pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,

c) 150 m^2 pod 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej.

6. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi publiczne, w tym drogę dojazdową ul. Księżycowa i ul. Irmy Falińskiej (poza obszarem planu) oraz projektowanej drogi publicznej 1KDD;

2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) dojazdy niewydzielone, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

4) minimalna szerokość dojazdów niewydzielonych 5,0 m.

7. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 90 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,

c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,

b) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **gospodarki wodami opadowymi**:

a) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 40,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

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

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

2) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu o symbolu 1MN – 20 %;

2) dla terenu o symbolu 1KDD – 5%.

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/444/2022
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 kwietnia 2022 r.



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie

Ustalenia Planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - 1KDD - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem Planu:

- linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym

0 25 50 75 100 m

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE WIELKIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/444/2022

Rady Gminy Tarnów

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 503) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Wielkie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

·budżetu Gminy,

·Unii Europejskiej,

·partnerstwa prywatno – publicznego,

·Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/444/2022

Rady Gminy Tarnów

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.