

**UCHWAŁA NR X/ 87 / 2011**  
**RADY GMINY TARNÓW**

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów w części miejscowości Błonie, Koszyce Wielkie, Tarnowiec, Nowodworze, Zawada, Poręba Radlna, Radlna, Łękawka, Wola Rzędzińska, Jodłówka Wałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8 art.15 ust.1 art.20 ust.1 art.29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) a także w związku z uchwałą nr XXXII/314/2009 Rady Gminy Tarnów z dnia 24 marca 2009 w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowego planu dla terenów rolno-leśnych na obszarze Gminy Tarnów ”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów”, przyjętego uchwałą nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów, z dnia 30 stycznia 2008 roku.

**na wniosek Wójta Gminy Tarnów**

**Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia formalne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Tarnów w miejscowościach:

- 1) Błonie – od dz. nr 275 do drogi nr 214/2;
- 2) Koszyce Wielkie – od dz. nr 911 do dz. nr 865;
- 3) Tarnowiec – od dz. nr 826 do dz. nr 830;
- 4) Nowodworze – od dz. nr 130 do dz. nr 138/4 i dz. nr 57 oraz części działki 209;
- 5) Zawada – od dz. nr 555 do dz. nr 565;
- 6) Poręba Radlna – od dz. nr 107 do dz. nr 111;
- 7) Radlna – od dz. nr 241 do dz. nr 254/1;
- 8) Łękawka – od dz. nr 168 do dz. nr 170;
- 9) Wola Rzędzińska – od drogi dz. nr 3444/1 do dz. nr 3471/5;
- 10) Jodłówka Wałki – od dz. nr 630 do dz. nr 636.

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

2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu.
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania;

3. Na załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu składają się następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1.1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Błonie, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;

- 2) załącznik graficzny nr 1.2 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Koszyce Wielkie, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 3) załącznik graficzny nr 1.3 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Tarnowiec, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 4) załącznik graficzny nr 1.4 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Nowodworze, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 5) załącznik graficzny nr 1.5 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Nowodworze, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 6) załącznik graficzny nr 1.6 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Zawada, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 7) załącznik graficzny nr 1.7 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Poręba Radlna, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 8) załącznik graficzny nr 1.8 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Radlna, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 9) załącznik graficzny nr 1.9 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Łękawka, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 10) załącznik graficzny nr 1.10 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Wola Rzędzińska, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów;
- 11) załącznik graficzny nr 1.11 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w miejscowości Jodłówka Wałki, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów.

**§ 3. 1. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym, wydaną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie;
- 4) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.Nr 80 poz.717) z późniejszymi zmianami;
- 5) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym Polskimi Normami;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć działkę lub kilka działek w całości lub w części, wyodrębnionych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczonych numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w granicach którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

- 8) działce budowlanej – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją wg przepisów odrębnych;
- 10) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
- a) istniejące lub planowane: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
  - c) powierzchnie zieleni, zieleni wysoka i średnia, sady, ogrody, a także wody stojące i płynące,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,
  - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
  - f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,
  - g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;
- 11) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 12) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć, główne użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 13) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu;
- 14) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;
- 15) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych, położonych w granicach nieruchomości do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości, położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wskaźnik określony jako iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i liczona w metrach nieprzekraczalna wysokość budynku, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
- 18) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu wzdłuż których są położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;
- 19) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania

schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi.

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

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowe symbole identyfikujące tereny, zawierające podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów, wymienione w §5;
- 5) granice stref.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny rolnicze – R,
- 3) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 4) tereny wód powierzchniowych płynących - W,
- 5) tereny dróg publicznych głównych – KDG,
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD,
- 7) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) dla działek, których granica przylegająca do drogi ma szerokość mniejszą niż 18,0m dopuszcza się zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,5m od jej granicy;
- 2) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą one budynków gospodarczych i pomocniczych położonych w odległości większej niż 15m od linii rozgraniczającej teren od strony przestrzeni publicznej oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 10 stopni, należy stosować charakterystyczne dla rejonu materiały i kolorystykę, w tym:
  - a) na elewacjach budynków:
    - shy; tynki, cegły licowe, ceramiczne materiały licowe, drewno, elementy stalowe systemowe i szkło,
    - shy; zakaz zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych;

b) kolor elewacji:

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

c) pokrycia dachowe budynków:

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

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

- a) a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik,
- b) dopuszczenia stosowania murów pełnych, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być stosowane na więcej niż 70% długości ogrodzenia,
- c) dopuszczenia stosowania ogrodzeń ażurowych licowych i tynkowanych,
- d) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewy i żywopłoty,
- e) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych od strony dróg publicznych;

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

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

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się możliwość realizacji budowli stanowiących konstrukcję nośną wielkogabarytowych reklam o formacie przekraczającym jeden z wymiarów 1,5 x 2,0 m oraz realizacji reklam o tych wymiarach;
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami: wyklucza się możliwość przekrywania nośnikami reklamowymi całości lub znacznych (powyżej 30%) powierzchni elewacji frontowych czy budynków, od strony przestrzeni publicznych;
- 3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi, kulturalnymi i innymi;

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

- 1) zabudowanych w dniu wejścia w życie planu - potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg KDD, przy czym dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;
- 2) niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu - dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze niezabudowanych lub działkach, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania następujących wskaźników parkingowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN - lokalizacja w granicach działki co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego i co najmniej 1 miejsca parkingowego dla każdego nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,
  - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z usługami, realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów;
- 3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:
  - a) związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,
  - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko;  
dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

**§ 10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:**

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

**§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ochronie przed hałasem zdefiniowanym w przepisach odrębnych podlega zabudowa mieszkaniowa, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone symbolem MN;
- 3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

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

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

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

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w miarę możliwości, istniejących zadrzewień;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich, jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury - zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;

**§ 15. 1. Na obszarze objętym planem** wyznacza się:

- 1) strefę SK-1 - obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;
- 2) strefę SK-2 - obszaru chronionego krajobrazu Jastrzębsko – Żdżarskiego.

2. W zasięgu stref obowiązują ustalenia zawarte w:

- 1) Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w województwie małopolskim (Dz. Urz. Woj., Małop. z 2006r. Nr 126 poz. 797);
- 2) Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Jastrzębsko – Żdżarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w części położonej w województwie małopolskim (Dz. Urz. Woj., Małop. z 2006r. Nr 126 poz. 796).

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

3. Wyznacza się strefy „WB” ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków dokumentujących lokalizację osadnictwa, o numerach katalogowych AZP:

1) w Błoniach:

a) SA 132/105-65, z epoki kamienia;

2) w Koszycach Wielkich:

a) 42/104-66, z okresu rzymskiego i średniowiecza.

4. W zasięgu strefy ustala się nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed prowadzeniem wszelkich prac ziemnych.

5. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie wskazuje się budynków i budowli zabytkowych objętych ochroną przez wpisanie do rejestru zabytków województwa małopolskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 17.** 1. W obszarze objętym planem występują następujące tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych: tereny dróg publicznych.

2. W granicach przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 12.

## **Rozdział 7.**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

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

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

2) Ustala się nakazy:

- a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
  - procent terenów zabudowanych do 30%,
  - procent terenów biologicznie czynnych od 50% wzwyż,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 9,5 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,0 m dla budynków gospodarczych;
- c) forma głównych połaci dachu:
  - dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o nachyleniu 22°- 45°,
  - dla budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 45°.

3) Ustala się zakazy:

- a) zabudowy szeregowej powyżej 4 segmentów,
- b) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk boksów garażowych,
- c) realizacji nowych zjazdów do terenu z drogi wojewódzkiej NW/4MN.

4) Dopuszcza się:

- a) usługi dla terenu oznaczonego symbolem NW/4MN z zastrzeżeniem iż: wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) utrzymanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych,
- c) utrzymanie i realizację nowych upraw szklarniowych oraz ogrodowych.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze, zieleń śródpolna, drogi i ścieżki śródpolne, stałe i sezonowe wody powierzchniowe, zabudowa, w tym zabudowa mieszkalna powstająca w ramach gospodarstwa rolnego oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Ustala się nakazy:

- a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- b) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej zabudowie oraz polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- c) utrzymanie wód powierzchniowych, w szczególności cieków,
- d) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,
- e) lokalizacji w granicach działki co najmniej jednego miejsca parkingowego i garażu, dla 1 gospodarstwa rolnego,
- f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego:
  - procent terenów zabudowanych do 30%,
  - procent terenów biologicznie czynnych od 50% wzwyż,
  - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
- g) g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9,5 m dla budynków mieszkalnych oraz 9,5 m dla budynków gospodarczych,
- h) forma głównych połaci dachu:



- dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o nachyleniu 22°- 45°,
- dla budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 45°.

3) Ustala się zakazy:

- a) realizacji nowych obiektów lub przebudowy istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

4) Dopuszcza się:

- a) zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy powstającej w ramach gospodarstwa rolnego z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, w tym agroturystyką, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
- c) zmianę profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- d) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- e) zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,
- f) poszukiwanie i odwierty dla źródeł geotermalnych,
- g) likwidację nieczynnych lub niedrożnych systemów melioracyjnych,
- h) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego W:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe płynące - rzeki, potoki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Ustala się nakazy:

- a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,
- b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,
- c) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowania istniejących i budowy nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody Q1% - woda stuletnia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrony co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,
- e) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinki drzew i krzewów ograniczających przepływ wód.

3) Ustala się zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) grodzenia terenu,
- c) realizacji nowej zabudowy,
- d) ujmowania wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczania linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

4) Dopuszcza się:

- a) regulację przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

c) wprowadzenie zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów dróg publicznych o symbolu przeznaczenia podstawowego KDG, KDD i KDW :

- 1) Podstawowe przeznaczenie – drogi różnych klas, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Ustala się nakazy dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z rysunku planu jednak nie mniejsze niż:
  - a) dla dróg dojazdowych KDG 25,0 m,
  - b) dla dróg dojazdowych KDD 10,0 m,
  - c) dla dróg wewnętrznych KDW 8,0 m,
  - d) nakaz realizacji dla dróg o długości ponad 50,0 m zakończonych „ślepo” placu nawrotowego, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.
- 4) Dopuszcza się:
  - a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania takie jak budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
  - b) miejsca parkingowe.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

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

2. Wyznacza się:

- 1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC1;
- 2) strefę stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC2, w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej;
- 3) w zasięgu stref ustala się, iż obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem w Nowodworzu przy drodze wojewódzkiej występuje osuwisko częściowo czynne o numerze ewidencyjnym 12-16-092 (nr roboczy 2). W ramach obszaru objętego osuwiskiem zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy, ponadto w terenach o symbolu NW/3MN, NW/4MN, NW/5MN, NW/6R mogą wystąpić niekorzystne warunki posadowienia, stwarzając potencjalne zagrożenie dla istniejących i nowych obiektów i budowli, stąd dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych po przeprowadzeniu badań odpowiednich do geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych na podstawie obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym

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

5. Wyznacza się:

- 1) strefy TG – terenów górniczych, oddziaływania i warunków wynikających z dotychczasowej i planowanej działalności górniczej: teren górniczy „Tarnów-1” utworzony decyzją Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 7.07.2008 r., znak: DGe-4771-7/4575/08/MS,

6. Wyznacza się:

- 1) strefy OG – obszarów górniczych: obszar górniczy „Tarnów-1” utworzony decyzją Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 7.07.2008 r., znak: DGe-4771-7/4575/08/MS,
- 2) w zasięgu strefy OG mogą wystąpić niekorzystne warunki górnicze i niedogodne warunki posadowienia, stwarzając potencjalne zagrożenie dla istniejących i nowych obiektów i budowli, stąd:
  - a) wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych,
7. W obszarze objętym planem nie występują obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
8. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W obszarze objętym planem nie występują obszary Natura 2000.
10. Wyznacza się:
  - 1) strefę UW-3 – w celu ochrony ujęcia wody z rzeki Dunajec w km 35+500 w Zbylitowskiej Górze;
  - 2) w zasięgu strefy UW-3 zakazuje się:
    - a) stosowania chemicznych środków chwasto- i owadobójczych,
    - b) intensywnego nawożenia gleby
    - c) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji**

**§ 23.** 1. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – KDG, KDD i KDW. Podstawowe ustalenia planu dla terenów o symbolach KDG, KDD i KDW określono w par. 21, ponadto dla wszystkich dróg niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

#### **1) Nakazy:**

- a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające,
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi, z uwzględnieniem wyznaczonych: nieprzekraczalnych linii zabudowy z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym o ile pozwalają na to warunki terenowe pasów zieleni ochronnej pełniące jednocześnie funkcje krajobrazowe.

#### **2) Zakazy:**

- a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- b) nowych bezpośrednich i pośrednich wjazdów na przyległe do dróg wojewódzkich działki, z zastrzeżeniem dopuszczeń.

#### **3) Dopuszczenia:**

- a) uzupełniającego przeznaczenia lub sposobów zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego dopuszczone przez zarządcę drogi,
- b) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi,

c) dopuszcza się wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych na wodach powierzchniowych płynących, w szczególności Potoku Zimna Woda oznaczonego na rysunku planu symbolem T/4W, rowach melioracyjnych oraz zapewnienia ich ciągłości,

d) na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi obsługę poprzez nowe zjazdy przyległych do drogi nowych terenów, z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie to nie ma zastosowania do dróg wojewódzkich.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się wyznaczenie oraz wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu przeznaczenia podstawowego MN nowo wydzielane działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni: dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: co najmniej 16,0m i co najmniej 600,0m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się podziały, scalenia i łączenia działek w celu regulacji granic lub polepszenia ich funkcjonalności, z zastrzeżeniem, iż w/w działania nie doprowadzą do pozbawienia, jeżeli istnieją, cech działki budowlanej bezpośrednio sąsiadujących działek gruntu,
- 3) dla pozostałych nowo wydzielanych działek budowlanych minimalne ich szerokości oraz powierzchnie winny gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki.

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

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

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

6. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

## **Rozdział 11.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia**

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

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

3. Plan wprowadza zakaz nowej zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolem R, ZP1 za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz drogowej.

4. Plan wyznacza strefy ochrony sanitarnej cmentarza – SOC1 i SOC2. Ustalenia planu dla stref SOC1 i SOC2 określono w par. 23.

5. Plan wyznacza strefy obszarów górniczych. Ustalenia planu dla stref OG określono w par. 23.

6. Plan wyznacza strefy terenów górniczych. Ustalenia planu dla stref TG określono w par. 23.

7. Plan wyznacza strefę UW-3 – obszar lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rynny Podkarpackiej. Ustalenia planu dla stref UW-3 określono w par. 22.

## **Rozdział 12.**

### **Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

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

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie zachowując, zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

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

- 1) wodociagową;
- 2) elektroenergetyczną;
- 3) kanalizację sanitarną i deszczową;
- 4) ciepłowniczą;
- 5) gazową;
- 6) teletechniczną;
- 7) inne nie wymienione z nazwy;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
- 2) dopuszczenia użytkowania i lokalizowania nowych studni;
- 3) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach;
- 3) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
- 4) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.

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

- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację oczyszczalni indywidualnych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

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

- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;
- 2) w nowych i przebudowywanych obiektach stosowanie urządzeń w ramach centralnego ogrzewania w których stosowane są paliwa o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

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

- 1) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;
- 3) strefa kontrolna dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynika z obowiązujących przepisów odrębnych.:
  - a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów;

- b) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10m od linii rozgraniczających tych dróg.
- d) ewentualna zmiana przebiegu sieci będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i doprecyzowaniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z zarządcą – administratorem sieci.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie nowych: stacji i urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych oraz budowli technicznych;
- 2) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

**§ 27.** 1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych na podstawie przepisów odrębnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) nakaz wyposażenia dróg, terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

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

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym tymczasowych terenów parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

### **Rozdział 14.**

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

**§ 29.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent) opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia końcowe**

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

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

**§ 32.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Wiesława Mitera**

Załącznik Nr 1\_1 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1\_1.jpg

**załącznik graficzny nr 1.1 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_2 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1\_2.jpg

**załącznik graficzny nr 1.2 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_3 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1\_3.jpg

**załącznik graficzny nr 1.3 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_4 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1\_4.jpg

**załącznik graficzny nr 1.4 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_5 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów



z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_5.jpg

**załącznik graficzny nr 1.5 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_6 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011

Rady Gminy Tarnów

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_6.jpg

**załącznik graficzny nr 1.6 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_7 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011

Rady Gminy Tarnów

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_7.jpg

**załącznik graficzny nr 1.7 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_8 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011

Rady Gminy Tarnów

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_8.jpg

**załącznik graficzny nr 1.8 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_9 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011

Rady Gminy Tarnów

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_9.jpg

**załącznik graficzny nr 1.9 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_10 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011

Rady Gminy Tarnów

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1\_10.jpg

**załącznik graficzny nr 1.10 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1\_11 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1\_11.jpg

**załącznik graficzny nr 1.11 - rysunek planu**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/ 87 / 2011  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 29 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 2**