

Projekt

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce”

wersja z dnia 10 sierpnia 2018

ID projektu: TRN_007

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektanci:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Marta Wieczorek

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

Uchwała nr...
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia... 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.²) po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, przyjętego uchwałą nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce, przyjętego uchwałą nr XXV/363/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 645, poz. 4403 z późn. zm.³), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru, którego granice określono w załączniku do uchwały nr XXVII/282/2016 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce.

§2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce, przyjętym uchwałą nr XXV/363/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie w dzielnicach Zbylitowska Góra i Koszyce (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 645, poz. 4403 z późn. zm.⁴) wprowadza się następujące zmiany:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496

³ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. U. Nr 716, poz. 5443

⁴ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. U. Nr 716, poz. 5443

1) w §2:

- a) w pkt 2 i 3 wyraz “elewacji” zastępuje się wyrazami “ściany frontowej”,
- b) pkt 5 uchyla się,
- c) po pkt 12 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.”;

2) w §3 w ust. 1 po ustaleniach „E - teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej” znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy: „WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.”;

3) w §4:

- a) w ust. 1:
 - pkt 1 – 3 uchyla się,
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zachować wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych,”

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren drogi, a ustaloną planem linią zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, bez możliwości ich zbliżania do drogi,”

- pkt 6 uchyla się,
- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wyklucza się możliwość budowy nowych budynków mieszkalnych w szeregowej formie zabudowy.”;

- b) w ust. 2:
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego (MN.PG), jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny usług sportu znajdujące się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego (US.PG) jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,”

- pkt 4 uchyla się,

- c) w ust. 3:
 - w pkt 1 w lit. a wyrazy „i nieistniejących” uchyla się,
 - w pkt 1 w lit. b wyrazy „i nieistniejących” uchyla się,
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach kapliczki i inne obiekty małej architektury sakralnej, w tym oznaczone na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych, w tym obiekty ujęte w ewidencji zabytków,”

- pkt 3 uchyla się,
- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZC.1, objętym ochroną konserwatorską, na którym znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków – cmentarz wojenny z I wojny światowej jako miejsce historyczne – działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany

zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady scalania i podziału nieruchomości oraz kształtowania nowowydzielonych działek budowlanych są następujące:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²,
- c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
- c) dla zabudowy usługowej - 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”,

e) w ust. 5:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,”

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- c) dla biur i administracji – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni podstawowej,
- d) dla gastronomii – nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- e) dla pozostałych obiektów usługowych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- f) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w lit. a-e,
- g) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach terenu objętego planem, na działce budowlanej na której lokalizowana jest inwestycja,”

– pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w zakresie architektury:

- a) układ kalenic określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych, dopuszcza się odstępstwa przy działkach o szerokości poniżej 20 m,
- b) pokrycie dachu – dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
- c) wykończenie ścian budynków mieszkalnych – tynki gładkie i fakturowe, kamień, cegła, drewno; wyklucza się okładziny z blachy i typu „siding”,
- d) kolorystyka elewacji – stosować kolorystykę elewacji zharmonizowaną z tłem krajobrazu lokalnego; akcentować cokoły budynków,

e) kolorystyka dachów – stosować kolorystykę dachów w kolorach ceglanych, odcieniach czerwieni i brązu.”,

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych:

1) uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin gazu ziemnego o przebiegu jak na rysunku planu:

a) GZ 4629 „Tarnów (jura)”,

b) GZ 4628 „Tarnów (miocen)”,

2) uwzględnia się granice terenu górniczego, tożsame z granicą obszaru górniczego „Tarnów – 1” o przebiegu jak na rysunku planu.”,

g) w ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowioną służebność przejazdu z zachowaniem przepisów szczegółowych, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej,”,

h) w ust. 8:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny,

b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

c) w przypadku realizacji zabudowy na terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Tarnowie,

d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosowanie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

f) zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód i gleby,”

– w pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie w oparciu o indywidualne lub zbiorowe rozwiązania przy zastosowaniu paliw w rozumieniu przepisów szczególnych,”,

i) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Ustala się następujące zasady realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:

1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW,

2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.”,

j) w ust. 9:

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały poprzez zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania

pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z prowadzoną działalnością, w pasie technicznym o szerokości po 8 metrów z każdej strony od osi linii zgodnie z rysunkiem planu,”,

– po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) uwzględnia się:

- a) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300,
 - b) przebieg gazociągu kopalnianego,”
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zachować pasy i strefy techniczne wolne od zabudowy:

- a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 – po 15 m z każdej strony od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla gazociągu kopalnianego – po 15 m z każdej strony od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla rurociągu wody złożowej – po 2 m z każdej strony od osi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla czynnych odwiertów gazu – strefy o promieniu 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla zlikwidowanych odwiertów gazu – strefy o promieniu 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,”
- pkt 7 uchyla się,
– po pkt 8 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dopuszcza się możliwości przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu pasów i stref technicznych wolnych od zabudowy od gazociągów, rurociągów wody złożowej oraz od odwiertów i innych urządzeń związanych z eksploatacją.”;

4) w §8:

- a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,
- b) w ust. 1, 2 i 3, po wyrazie „2.MN.PG.12” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.MN.PG.13” dodaje się przecinek oraz wyraz: „2.MN.PG.14”,
- c) w ust. 3 uchyla się pkt 10,
- d) ust. 4 uchyla się;

5) w §9:

- a) w ust. 1, 2 i 3 uchyla się wyraz „3.MN.PG.2”,
- b) uchyla się ust. 4;

6) w §10 w ust. 3:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych – do 6 m,”,

- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość budynku domu pomocy społecznej – do 12 m,”;

7) w §11:

- a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, znajdujący się w terenie górniczym złoża gazu ziemnego

oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U.PG.2. z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.”,

- b) w ust. 2 i 3 wyrazy „terenów 1.U.PG.1. i 1.U.PG.2” zastępuje się wyrazami „terenu 1.U.PG.2”,
- c) w ust. 2 uchyla się pkt 2,
- d) w ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„ 2) wysokość budynków - do 12 m.”;

8) w §12:

- a) w ust. 1, 2 i 3 po wyrazie „2.U.PG. 2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.U.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „2.U.PG.4, 2.U.PG.5, 2.U.PG.6, 2.U.PG.7 i 2.U.PG.8”,
- b) w ust 3:
 - pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) obowiązek stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 30-45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, przy czym dopuszcza się dachy płaskie,”
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej.”;

9) w §13:

- a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „obsługi imprez masowych jak dom weselny, obiekty hotelowe i gastronomiczne - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,
- b) w ust. 3 uchyla się pkt 6;

10) w §14:

- a) w ust. 1 uchyla się wyrazy „w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu”,
- b) w ust. 3 uchyla się pkt 5;

11) w §17 w ust. 1, 2 i 3 po wyrazie „1.ZR.PG.2” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „1.ZR.PG.3” dodaje się przecinek oraz wyrazy „1.ZR.PG.4, 1.ZR.PG.5, 1.ZR.PG.6, 1.ZR.PG.7, 1.ZR.PG.8, 1.ZR.PG.9, 1.ZR.PG.10 i 1.ZR.PG.11”;

12) w §19 w ust. 1, 2 i 3 uchyla się wyraz „i 2.ZR.PG.9”;

13) po §20 dodaje się §20a w brzmieniu:

„§20a.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1, 1.WS.2, 1.WS.3, 1.WS.4 oraz 1.WS.5** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi.”;

14) w §21:

- a) w ust. 2:

- pkt 4 i 5 uchyla się,
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 20 m do 28 m.”;

15) w §22:

- a) w ust. 2:
 - pkt 4 i 5 uchyla się,
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 10 m do 98 m, z lokalnymi poszerzeniami.”;

16) w §23:

- a) w ust. 2:
 - pkt 4 i 5 uchyla się,
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3;

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 14 m do 32 m, z lokalnymi poszerzeniami.”;

17) w §24:

- a) w ust. 2:
 - pkt 4 i 5 uchyla się,
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3;

18) w §25:

- a) w ust. 2:
 - pkt 4 i 5 uchyla się,
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3;

19) w §26:

- a) ust. 1, 2 i 3 po wyrazie „2.KDD.6” literę „i” zamienia się na przecinek, a po wyrazie „2.KDD.7” dodaje się przecinek oraz wyraz „2.KDD.8”;
- b) w ust. 2:
 - pkt 4 i 5 uchyla się,
 - pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) realizację zieleni,”;
- c) w ust. 3 uchyla się pkt 3,
- d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi – 8 m, a w przypadku drogi 2.KDD.6 od 8 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami”;

20) w §27 w ust. 3 uchyla się pkt 2;

21) w §28:

- a) w ust. 2 uchyla się pkt 1 i 2,
- b) w ust. 3 uchyla się pkt 2;

22) w §29:

- a) w ust. 1, 2 i 3 uchyla się wyrazy „i 3KDW.17”;
- b) w ust. 2 uchyla się pkt 1 i 2;
- c) uchyla się ust. 3;

23) w §30 w ust. 2 uchyla się wyrazy „oraz lokalizacji ogrodzeń”;

24) w §31 w ust. 3:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,”;
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i roztopowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.”;

§4. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości położonych na terenach, o których mowa w §3 ust. 1 niniejszej uchwały z tytułu zmiany planu w wysokości 30%.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Gminy Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej