

**UCHWAŁA NR XXXVII/262/09**  
**RADY GMINY TARNÓW OPOLSKI**

z dnia 21 grudnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnów  
Opolski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 14 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2003 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 oraz z 2007 Nr 127 poz.880 ), oraz uchwał Rady Gminy w Tarnowie Opolskim: - Nr XVI/127/08 z dnia 10 kwietnia 2008 r. - Nr XVII/129/08 z dnia 12 maja 2008 r. po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, przyjętego uchwałą Nr XIV/91/99 Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 30 grudnia 1999 r., uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnów Opolski, przyjętego uchwałą Nr XII/75/03 Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 27 listopada 2003 r. - zwanego dalej planem.

2. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania 10 wyodrębnionych terenów, położonych w różnych miejscach Tarnowa Opolskiego, wskazanych na rysunkach zmian planu w skali 1:1000;
- 2) odpowiednią część ustaleń ogólnych i szczegółowych w zakresie:
  - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych
  - b) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
  - c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym ustaleń szczegółowych w zakresie gospodarki ściekami,
  - d) zasad ochrony środowiska i przyrody,

- e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3) przepisy przejściowe i końcowe.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1 – 7, rysunki zmiany planu w skali 1:1000, oznaczone jako rys.1 – rys.7,
- 2) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia, zasad obsługi komunikacyjnej oraz warunków zabudowy i zagospodarowania:

- 1) terenu przedstawionego na rys. 1, położonego w rejonie ulic: Gen. Zawadzkiego, Celnej, Fiołkowej, Tulipanowej, Słonecznikowej, Różanej i Krokusowej, oznaczonego wcześniej jako teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej (RP), teren działalności gospodarczej (DG), teren zieleni izolacyjnej (ZI), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren lasów (LS), teren stacji transformatorowej (ET); zmiana przeznaczenia na: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-1**, tereny elektroenergetyki (stacji transformatorowych) **ET**, teren lasów **ZL**;
- 2) terenu przedstawionego na rys. 1, położonego u wylotu ulic Kani, Leśnej i Kwiatowej, oznaczonego wcześniej jako teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej (RP), teren działalności gospodarczej (DG), teren stacji transformatorowej (ET); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-2** ;
- 3) terenu przedstawionego na rys. 2, położonego pomiędzy ulicami: Nakielską, Cmentarną, Powstańców Śląskich, oznaczonego wcześniej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren usług komercyjnych (UC), teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-3** i teren usług **U-1**;
- 4) terenu przedstawionego na rys. 2, położonego przy zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Ogórkowej, oznaczonego wcześniej jako teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy zagrodowej **RM**;
- 5) terenu przedstawionego na rys. 3, położonego na zapleczu ul. Św. Marcina, oznaczonego wcześniej jako teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-4**;
- 6) terenu przedstawionego na rys. 3, położonego przy ul. Kopernika, oznaczonego wcześniej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren sportu i rekreacji lub teren

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **US/MN**;

- 7) terenu przedstawionego na rys. 4, położonego w rejonie skrzyżowania ul. Nowej i ul. Koraszewskiego, oznaczonego wcześniej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren usług komercyjnych (UC), teren użytków rolnych i ogrodów (R), teren lasów (LS), teren zieleni izolacyjnej (ZI); zmiana przeznaczenia na teren drogi lokalnej **KDL** w północnym przedłużeniu obwodnicy Tarnowa Opolskiego, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-5**, teren usług **U-2**, teren zieleni izolacyjnej **ZI** i zieleni urządzonej **ZP**;
- 8) terenu przedstawionego na rys. 5, położonego przy zbiegu ul. ks. Klimasa i ul. Gen. Zawadzkiego, oznaczonego wcześniej jako teren użytków rolnych i ogrodów (R), teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej (RP), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-6** oraz tereny rolnicze lub zieleni urządzonej **R/ZP**;
- 9) terenu przedstawionego na rys. 6, położonego przy drodze łączącej ul. Powstańców Śl. z ul. Cmentarną, oznaczonego wcześniej jako teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-7**;
- 10) terenu przedstawionego na rys. 7, położonego przy ul. Dworcowej, oznaczonego wcześniej jako teren użytków rolnych i ogrodów (R); zmiana przeznaczenia na teren usług **U-3**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określono nowe ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem zagadnień nie występujących w obszarach zmiany planu a wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego: terenów górniczych, terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy, terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą, dotyczącym sposobu zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1, ich obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej - obowiązują nadal odpowiednie ustalenia zmienianego planu.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) oznaczenia na rysunkach zmiany planu:
  - a) granice zmian planu,
  - b) przeznaczenie terenów, określone odpowiednimi symbolami literowymi,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach

zagospodarowania – ściśle określone (obowiązujące),

d) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

2. Linie rozgraniczające i linie podziałów wewnętrznych, określone w objaśnieniach rysunków planu jako orientacyjne, mogą być korygowane w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie zmieniający przyjętych rozwiązań urbanistycznych albo w zakresie dopuszczonym w odpowiednich przepisach szczegółowych zmiany planu.

3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości gruntowych także w innych miejscach niż wskazano na rysunkach zmiany planu pod warunkiem zachowania ustalonego w planie podstawowego lub dopuszczonego przeznaczenia terenu, dostępu każdej z wydzielonych działek do drogi publicznej oraz wyznaczenia granic i rozmiarów nowych działek w sposób umożliwiający ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z odpowiednimi warunkami zmiany planu i przepisów szczególnych.

**§ 4. 1.** W granicach zmiany planu przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne objęte zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr P - 2-2120/156/89 z dnia 12.02.1990 r. (działka 177/2 oraz fragmenty działek nr 177/1 i 159/2 w obrębie Tarnów Opolski, o łącznej powierzchni 1,0 ha).

2. Pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania, posiadają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wymienione w zmienianym planie albo ich nie wymagają.

3. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, grunty wymienione w ust. 1 i 2 należy użytkować w dotychczasowy sposób.

**§ 5. 1.** Określenia i nazwy użyte w uchwale zmieniającej plan oznaczają:

- 1) budynki i urządzenia towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki pomocnicze, garaże, ogrody zimowe, wiaty, urządzenia techniczne naziemne i podziemne, parkingi i inne urządzenia związane z funkcją terenu albo pełniące wobec niej służebną rolę;
- 2) front działki - część działki która przylega do drogi z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 3) elewacja frontowa - ściana budynku znajdująca się najbliżej frontu działki;
- 4) linia zabudowy :
  - a) obowiązująca - określone w planie usytuowanie elewacji frontowej budynku położonego najbliżej przyległej ulicy, względem linii rozgraniczającej tą ulicę; jest to równocześnie linia nieprzekraczalna dla pozostałych budynków na działce;
  - b) linia zabudowy nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę;
  - c) istniejąca - linia wyznaczona przez elewacje frontowe budynków usytuowanych przy tej samej drodze (ulicy) po obu stronach nowej zabudowy, przy czym:

- w przypadku nierównej odległości linii zabudowy sąsiednich budynków od drogi można wybrać odległość pośrednią; jeżeli wyznaczona wg powyższych zasad linia istniejącej zabudowy jest niezgodna z przepisem szczególnym należy zastosować się do wymagań tego przepisu;
  - dopuszcza się ustalenie innej linii zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, jeżeli odstępstwo zostanie odpowiednio uzasadnione w projekcie budowlanym;
  - d) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o których mowa w punktach a, b, c, przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;
- 5) wysokość elewacji frontowej budynku – wysokość ściany frontowej budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem :
- a) w budynku z dachem płaskim - do górnej krawędzi elewacji frontowej łącznie z attyką,
  - b) w budynku ze stromym dachem - do najniższej krawędzi połaci dachu (okapu) w elewacji frontowej;
- 6) dach płaski - dach o nachyleniu nie większym niż  $12^{\circ}$  ;
- 7) usługi nieuciążliwe - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności :
- a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie,
  - b) przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,
  - c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony;
- 8) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.
2. Innych nazw i określeń użyto w nin. uchwale w znaczeniu objaśnionym w zmieniającym planie albo w przepisach odrębnych.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1**

## **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-7** - przeznaczenie podstawowe: tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi.

2. Dopuszczalne przeznaczenie oraz zmiany i uzupełnienia istniejącej zabudowy na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 3) usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym, zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków.

3. Zabudowę terenów **MN-1** do **MN-7** realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej budynków:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunkach zmiany planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna;
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisu szczególnego, przy czym dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (t.zw. budynki bliźniacze), w takim przypadku nie dopuszcza się późniejszej zmiany lokalizacji jednego z budynków,
  - b) sytuowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 5,5 m oraz wysokości (mierzonej według wymagań przepisów techniczno-budowlanych) nie większej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
- 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;

- 6) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,2 m od powierzchni terenu;
- 7) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 5 ust. 1 pkt 5) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy na działkach przylegających do działki zabudowywanej; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wybór wysokości pośredniej; wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, wznoszonego na działce nie przylegającej do innej działki zabudowanej przy tej samej ulicy - nie większa niż 4,3 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2, nie może jednak przekraczać 16,0 m; dopuszcza się zwiększenie tej szerokości do nie więcej niż 20,0 m w przypadkach gdy front działki stanowi jej dłuższy bok.
- 9) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , pokryty dachówką lub podobnym materiałem;
- 10) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w pierwszym budynku dla którego wydano pozwolenie na budowę przy danej ulicy - równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki; w kolejnych budynkach mieszkalnych realizowanych przy tej samej ulicy obowiązuje usytuowanie jednej z kalenic takie jak w pierwszym budynku;
- 11) sposób doświetlenia poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połaciowymi; zaleca się jednolity sposób doświetlenia poddasza w ciągach zabudowy przy tej samej ulicy;
- 12) dopuszcza się budowę na działce nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych z dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym lub płaskim, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego, o wysokości mniejszej niż budynku mieszkalnego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
- 13) dopuszcza się usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków;
- 14) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 13;
- 15) nie zezwala się na wznoszenie ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż frontowej granicy działki, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, wysokość ogrodzenia działki - nie większa

niż 1,8 m, zalecana - 1,2 m.

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolem **RM** - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych wraz z budynkami, urządzeniami towarzyszącymi, ogrodami i sadami, z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalne przeznaczenie oraz zmiany i uzupełnienia istniejącej zabudowy na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 3) usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości.

3. W zabudowie zagrodowej **RM** obowiązują zakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpłynąć na środowisko;
- 2) ograniczenie wielkości chowu i hodowli zwierząt do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego) oraz obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków utrzymania zwierząt i stosowania preparatów zmniejszających wytwarzanie substancji złośliwych;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

4. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków na terenie **RM** należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i geometrii dachów:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku zmiany planu jako nieprzekraczalna;
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (t.zw. budynki bliźniacze), w takim przypadku nie dopuszcza się późniejszej zmiany lokalizacji jednego z budynków,
  - b) sytuowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 5,5 m oraz wysokości (mierzonej według wymagań przepisów techniczno-budowlanych) nie większej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy;
- 3) budynek inwentarski oraz ściana budynku gospodarczego z otworami okiennymi lub drzwiowymi nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 8,0 m od budynków



mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie: nie normuje się;
- 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych - do 8,0 m od powierzchni terenu, dopuszcza się wysokość większą tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;
- 7) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego - ustala się na wysokości 0,5 - 1,2 m od powierzchni terenu;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: nie większa niż 20,0 m, powinna ponadto uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
- 9) geometria dachu budynku mieszkalnego: dach stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , pokryty dachówką lub podobnym materiałem; usytuowanie głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych (pulpitowych) i dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci;
- 10) doświetlenie poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połaciowymi;
- 11) zabudowę gospodarczą dostosować cechami i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;
- 12) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 13.

**§ 8. 1.** Tereny oznaczone symbolami od **U-1** do **U-3**, przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne.

2. Na terenach usług **U** dopuszcza się:

- 1) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przebudowę i remonty budynków istniejących;
- 3) możliwość realizacji wydzielonych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właściciela i pracowników;

4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe, z wykluczeniami jak w punkcie 1).

3. Na terenach usług **U** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne lub obowiązujące, według ustaleń rysunków zmiany planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 4) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;
- 5) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
- 6) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków: nie ustala się;
- 8) dachy budynków: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką lub podobnym materiałem, dopuszcza się także dachy płaskie;
- 9) w granicach działki należy urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, według odpowiednich ustaleń § 13;
- 10) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 9. 1.** Teren oznaczony symbolem **US/MN** - przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji, teren imprez kulturalnych i masowych z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na części lub całości terenu.

2. Ustala się warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **US/MN** przy realizacji przeznaczenia podstawowego (**US**):

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych - 6 m od linii rozgraniczających przyległe ulice,
- 2) liczba kondygnacji budynków: jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
- 3) dachy budynków - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się także dachy płaskie;

- 4) wysokość obiektów niekubaturowych – nie większa niż 12 m;
- 5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją terenu;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych oraz geometrię dachów: dostosować do funkcji obiektu;
- 7) udział powierzchni czynnej biologicznie: nie normuje się;
- 8) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić w miarę potrzeb i możliwości :
  - a) boiska do gier sportowych,
  - b) kubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne i higieniczno-sanitarne,
  - c) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 9) przewidzieć urządzenia odwadniające, zapewniające sprawne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni boisk oraz szczelnych nawierzchni dróg wewnętrznych i parkingów;
- 10) do obiektów sportowo-rekreacyjnych powinny być doprowadzone utwardzone dojścia o minimalnej szerokości 1,5 m, przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach;
- 11) dojścia i otoczenie obiektów użytkowanych po zapadnięciu zmroku należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne.

3. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia dotyczące terenów **MN**, określone w § 6.

**§ 10. 1.** Teren oznaczony symbolem **R/ZP** - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej - publicznej.

2. Przy realizacji przeznaczenia podstawowego (**R**) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowej funkcji terenu - polowych upraw rolniczych, sadów i ogrodniczych upraw gruntowych;
- 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych i skupisk zakrzewień śródpolnych;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;
- 4) dopuszcza się:
  - a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące konieczności uzyskiwania zgody na

- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- b) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu.
- 5) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego – zieleni urządzonej (**ZP**) obowiązują ustalenia ust. 3.
3. Tereny oznaczone symbolami: **ZP** - tereny zieleni urządzonej (publicznej) oraz **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej; tereny te należy przeznaczyć na szpalery drzew w poboczach terenów komunikacji (ulic) oraz zieleń parkową i skwery z zielenią niską i średnią, z uwzględnieniem wymagań dotyczących strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu **EG Ø 250 4 MPa**, określonych w § 24 ust. 2 zmienianego planu.

## **Rozdział 2**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych**

**§ 11. 1.** W granicach zmiany planu ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:

- 1) teren sportu i rekreacji **US/MN** w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego
- 2) tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne **KDD**, teren zieleni urządzonej w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego na terenie **R/ZP**.

2. W kształtowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględniać odpowiednie ustalenia szczegółowe zmiany planu dla terenów wymienionych w ust. 1, ponadto ustala się możliwość, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi (ulicy) lub innego terenu przestrzeni publicznej:

- 1) wprowadzania elementów małej architektury, znaków informacyjnych, hydrantów, kabin telefonicznych, oświetlenia i zieleni urządzonej - w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 2) lokalizowania małych obiektów usługowych (handlowych, gastronomicznych, w tym ogródków letnich) w obiektach o powierzchni w obrysie zewnętrznym nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, nie wymagających pozwolenia budowlanego i nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) umieszczania reklam nie powodujących zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, na nośnikach reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu odstępu pomiędzy poszczególnymi nośnikami – co najmniej 50 m; ograniczenie to nie dotyczy:
  - a) terenu **US/MN** w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego,
  - b) tablic reklamowych i informacyjnych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem

terenów przylegających do przestrzeni publicznych.

### Rozdział 3

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12. 1. Zewnętrzne i lokalne powiązania komunikacyjne obszarów zmiany planu zapewniają drogi publiczne o znaczeniu gminnym, z wyróżnieniem :

- 1) **KDL** - odcinek planowanej drogi gminnej – zachodniej obwodnicy Tarnowa Opolskiego wraz z włączeniem do planowanego obejścia Tarnowa w ciągu drogi powiatowej nr 1712 O relacji Ozimek - Przywory, planowana klasa drogi L - lokalna, długość odcinka w granicach zmiany planu – 0,52 km, szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m. Dostępność na odcinku objętym zmianą planu - ograniczona do skrzyżowań z ul. Nową i ul. Koraszewskiego oraz z bocznych dróg dojazdowych;
- 2) **KDD** – gminne drogi dojazdowe, istniejące i planowane, o nawierzchni twardej, przewidywana klasa D - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m lub 8,0 m według rysunków zmiany planu; długość nowych dróg wyznaczonych dodatkowo na obszarach zmiany planu: 1,14 km, dostępność nieograniczona.

2. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu tworzą drogi wewnętrzne:

- 1) gminne - ciągi pieszo-jezdne **KP**,
- 2) drogi wewnętrzne **KDW** (dojazdowe, gospodarcze, rolnicze), w istniejących lub planowanych liniach rozgraniczających;

3. Szerokości nowych dróg wewnętrznych, w tym ciągów pieszo-jezdnych **KP**, określają rysunki zmiany planu.

§ 13. Ustala się wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych w granicach objętych zmianą planu terenów usług **U** i **US** oraz w przypadku realizowania usług na terenach **MN**:

- 1) 2 - 4 stanowiska /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska w przypadku mniejszej powierzchni niż 100 m<sup>2</sup>, lub:
- 2) 2 - 3 stanowiska /10 osób jednocześnie korzystających z usług, nie mniej niż 2 stanowiska;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: 1 miejsce na każdych 12 miejsc parkingowych.

§ 14. 1. W obszarach zmiany planu przewiduje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:

- 1) budowę oraz remonty i przebudowę gminnych dróg publicznych **KDL**, **KDD**

i skrzyżowań w ciągu tych dróg - do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym, według ustaleń § 12 i rysunków zmiany planu, z dopuszczeniem realizacji innego rozwiązania skrzyżowań planowanej obwodnicy KDL z ul. Nową i ul. Koraszewskiego;

2) remonty i przebudowę istniejących dróg wewnętrznych bieżących potrzeb.

2. W realizacji przedsięwzięć wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić:

1) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich;

2) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;

3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Budowa lub przebudowa zjazdu indywidualnego z drogi publicznej wymienionej w § 12 może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej, na warunkach określonych w tej decyzji.

**§ 15.** 1. W liniach rozgraniczających ulic i dróg w obszarach zmiany planu należy realizować, stosownie do lokalnych potrzeb, zgodnie z ustaloną klasą drogi i jej parametrami:

1) ruch kołowy;

2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe w poboczach dróg publicznych);

3) ruch pieszy (chodniki);

4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoki autobusowe, przystanki);

5) infrastrukturę techniczną nie związaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty przeciwpożarowe;

6) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizację deszczową);

7) zieleń przyuliczną.

2. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne należy prowadzić w układach podziemnych, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej jako podziemne lub napowietrzne - na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi i określonych w stosownej decyzji.

## **Rozdział 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia obszarów zmiany planu w energię elektryczną obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego, z zastrzeżeniem że istniejące napowietrzne linie

elektroenergetyczne **E15kV**, przecinające kolizyjnie tereny planowanego zainwestowania **MN-1, MN-2, MN-5, U-2 i U-3** należy skablować na odcinkach kolizyjnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia obszarów zmiany planu w wodę obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego, przy czym:

- 1) w miarę potrzeb przewiduje się wymianę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę na terenach planowanego zainwestowania, z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatację dodatkowych ujęć wód podziemnych na obszarach zmiany planu po spełnieniu warunków przewidzianych w przepisach szczególnych.

§ 18. W zakresie gospodarki ściekowej na obszarach zmiany planu ustala się następujące zasady:

1. Odprowadzanie ścieków komunalnych - siecią kanalizacji zbiorowej, grawitacyjną i grawitacyjno – tłoczną, do międzygminnej oczyszczalni w Kosorowicach, przy czym:

1) przewiduje się budowę głównych i rozdzielczych przewodów sieci kanalizacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji zlewnych ścieków;

2) dopuszcza się:

a) do czasu zrealizowania zbiorowego systemu kanalizacji budowę i czasowe korzystanie z bezodpływowych, szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków,

b) budowę indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków (oczyszczalni przydomowych) ze stopniem biologicznym lub równorzędnie skutecznym systemem oczyszczania ścieków, pod warunkiem że realizacja tych urządzeń nie naruszy ustaleń decyzji administracyjnych ustanawiających strefę ochronną ujęcia wód podziemnych oraz nie będzie sprzeczna z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi:

- ilości ścieków oczyszczanych (nie więcej niż 5 m<sup>3</sup>/dobę),
- dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczenia oczyszczonych ścieków, odprowadzanych do wód i ziemi,
- minimalnej warstwy gruntu pomiędzy miejscem wprowadzania ścieków do ziemi a najwyższym użytkowym poziomem wodonośnym,
- minimalnych odległości elementów oczyszczalni od granic działki, ulic i ciągów pieszych.

2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z terenów o nawierzchni utwardzonej - do sieci kanalizacji deszczowej - krytej i otwartej, z wyłączeniem powszechnego korzystania z rowów odwadniających jezdnie

ulic; docelowymi odbiornikami tych wód mogą być, oprócz kanalizacji deszczowej, także studnie i rowy chłonne, pod warunkiem zastosowania na wylotach kanalizacji deszczowej odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasku, separatorów olejów),

- 2) niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - mogą być odprowadzane do gruntu na własnym terenie, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
  - 3) dopuszcza się z odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg wewnętrznych oraz z parkingów o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha na terenach usług - do wód i gruntu na własnym terenie nieutwardzonym, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi
3. Odprowadzanie ścieków przemysłowych - do sieci kanalizacji komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia obszarów zmiany planu w energię ciepłą obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego, przy czym:

- 1) przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym, w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

**§ 20.** W zakresie telekomunikacji na obszarach zmiany planu obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego.

**§ 21.** W zakresie gospodarki odpadami stałymi na obszarach zmiany planu obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego, przy czym odpady w postaci mas ziemnych z wykopów budowlanych należy przeznaczyć do kształtowania powierzchni terenów inwestycji oraz do rekultywacji terenów zdegradowanych na terenie gminy.

**§ 22.** 1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć, napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf



telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych, pompowni) a także nowych kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami lub na terenach rolniczych R, w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

**§ 23.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody na obszarach zmiany planu obowiązują ustalenia dotychczasowe, przy czym:

- 1) określenie: „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko” zastępuje się określeniem: „przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”,
- 2) określenie: „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko” zastępuje się określeniem: „przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”,
- 3) na obszarach zmiany planu odstępuje się od zakazu lokalizowania indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków ustalonego w § 31 ust. 1 pkt 3 planu zmienianego, zastępując ten zakaz ustaleniami § 18 ust.1 pkt 2.b niniejszej uchwały,
- 4) realizacja przedsięwzięć wymienionych w punkcie 1 i 2 wymaga wcześniejszego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w zakresie i w sposób określony w odpowiednich przepisach szczególnych,
- 5) stwierdzone oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć wymienionych w punkcie 1 i 2 powinno być badane, monitorowane i analizowane w zakresie i z częstotliwością wynikającą z przepisów szczególnych oraz decyzji administracyjnych; dotyczy to zwłaszcza oddziaływań na wody podziemne, powietrze i klimat akustyczny,
- 6) w § 31 planu zmienianego dopisuje się na końcu ustęp 4 o brzmieniu: „w strefach ochronnych ujęcia wód podziemnych „Tarnów Opolski” obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wymienione w decyzji administracyjnej ustanawiającej te strefy”.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych**

**§ 24.** W zakresie zasad ochrony środowiska kulturowego na obszarach zmiany planu obowiązują odpowiednie ustalenia planu zmienianego z następującymi zastrzeżeniami:

1. Lista obiektów zabytkowych wymienionych w zmienianym planie podlega weryfikacji i ujęciu w gminnej ewidencji zabytków o której mowa w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga zachowania bryły obiektu i dachu co do kształtu i rodzaju materiału, podziałów w elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego; prace projektowe, remontowe oraz zamiar rozbudowy i przebudowy tych obiektów podlegają opiniowaniu przez organ konserwatorski - Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wszelkie prace w obiektach zabytkowych i roboty ziemne na obszarach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
4. Nawarstwienia kulturowe i przedmioty o cechach zabytku odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych; w razie ich odkrycia należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Tarnów Opolski.

## **Rozdział 7**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 25.** 1. Scaleniem i podziałem nieruchomości należy objąć tereny przeznaczone pod planowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN-1** (część), **MN-2**, **MN-3**, **MN-5**, wraz z ulicami: **KDL**, **KDD** oraz drogami wewnętrznymi **KDW** i **KP**.
2. Wtórny podział terenów wymienionych w ust. 1 należy przeprowadzać zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dopuszczalne są korekty granic oznaczonych w planie jako orientacyjne, nie zmieniające zasadniczych cech podziałów projektowanych.
  3. W zakresie minimalnej powierzchni i szerokości działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują odpowiednie ustalenia zmienianego planu.
  4. Szczegółowy zakres i kolejność scaleń ustala Wójt Gminy Tarnów Opolski.

## **DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 1**

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

- § 26.** Do czasu zrealizowania ustaleń zmiany planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób - jeżeli to użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami

szczególnymi.

## **Rozdział 2**

### **Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości**

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN** 15 %;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej - **RM** 15 %;
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U** 25 %;
- 4) teren przeznaczenia alternatywnego, oznaczony jako - **US/MN** 5 %;
- 5) teren sportu i rekreacji - **US** 5 %;
- 6) tereny rolnicze – **R** 5 %;
- 7) tereny zieleni urządzonej - **ZP** 5 %
- 8) teren przeznaczenia alternatywnego oznaczony jako - **R/ZP** 5 %;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej - **ZI** 5 %;
- 10) tereny dróg publicznych - **KDL, KDD** 5 %;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – **KDW, KP** 5 %;
- 12) tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe) - **ET** 5 %;

## **Rozdział 3**

### **Postanowienia końcowe**

§ 28. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne gminy Tarnów Opolski, są w granicach zmiany planu:

- 1) budowa, rozbudowa i przebudowa gminnych dróg publicznych: **KDL** i **KDD**;
- 2) przebudowa gminnych dróg wewnętrznych **KDW** ciągów pieszo-jezdnych **KP**;
- 3) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 4) budowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej;
- 5) urządzenie terenów zieleni publicznej (**ZP**);
- 6) budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów sportu i rekreacji na terenie **US/MN**.

§ 29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnów Opolski, przyjęty uchwałą Nr III/16/02 Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 12 z 2003 r. poz. 314 ) traci moc w zakresie wskazanym niniejszą uchwałą.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Tarnów Opolski.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący Rady  
Gminy Tarnów Opolski**

**Rudolf Urban**

**Załącznik nr  
1.1**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.1.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 1 część 1**

**Załącznik nr  
1.2**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.2.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 1 część 2**

**Załącznik nr  
1.3**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.3.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 1 część 3**

**Załącznik nr  
1.4**  
do Uchwały Nr

XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.4.jpg

**Rysunek zmiany planu nr1 część 4**

**Załącznik nr  
2.1**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik2.1.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 2 część 1**

**Załącznik nr  
2.2**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik2.2.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 2 część 2**

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21

grudnia 2009 r.  
Zalacznik3.jpg

### **Rysunek zmiany planu nr 3**

**Załącznik nr  
4.1**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik4.1.jpg

### **Rysunek zmiany planu nr 4 część 1**

**Załącznik nr  
4.2**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik4.2.jpg

### **Rysunek zmiany planu nr 4 część 2**

**Załącznik nr 5**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik5.jpg

### **Rysunek zmiany planu nr 5**

**Załącznik nr 6**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik6.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 6**

**Załącznik nr 7**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik7.jpg

**Rysunek zmiany planu nr 7**

**Załącznik nr 8**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski  
z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik8.doc

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

**Załącznik nr 9**  
do Uchwały Nr  
XXXVII/262/09  
Rady Gminy  
Tarnów Opolski



z dnia 21  
grudnia 2009 r.  
Zalacznik9.doc

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**