

Uchwała Nr XXXVII/435/02
Rady Gminy Tarnów
z dnia 06 lutego 2002r.

341

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Tarnów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z p.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Tarnów
 - 1) we wsi **Nowodworze** w obrębie działek nr 93/4 i 93/13 z przeznaczeniem pod teren usług komunikacyjnych, motoryzacyjnych, oraz usług handlu i gastronomii,
 - 2) we wsi **Wola Rzędzińska** w obrębie działek nr: 730/1, 730/2, 730/3 z przeznaczeniem pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - 3) we wsi **Zgłobice** w obrębie działek nr: 419/1, 419/2, 419/4, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2, 424/3, 424/5, 424/6 z przeznaczeniem pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oraz w obrębie działek nr 213, 214/9 z przeznaczeniem pod tereny usług komunikacyjnych, motoryzacyjnych, usług handlu i gastronomii,
 - 4) we wsi **Zawada** w obrębie działek nr: 379/1, 379/3, 379/4, 379/5, 380/3, 380/4, 380/5, 381, 382/1, 382/2, 383/1, 383/2, 392, 393, 395/1, 395/2, 396/1, 396/2 z przeznaczeniem pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 5, do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Określa się ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem:
 - 1) Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granic terenu objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie przeznaczenia i linie zabudowy są obowiązującymi ustaleniami planu i ich zmiana może nastąpić wyłącznie w drodze zmiany planu.
Przebieg linii podziału działek może być uściślony w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod warunkiem, że nie wykluczy

to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zostaną zachowane zasady obsługi komunikacyjnej.

343

- 2) Zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) obowiązek realizacji niezbędnych dróg dojazdowych i pieszo-jezdnych wg parametrów ustalonych na rysunkach planów przed oddaniem nowych obiektów do użytkowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadkach jej braku na okres przejściowy dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł,
 - c) odprowadzenie ścieków w miejscowościach, gdzie brak zbiorowego systemu kanalizacji odbywać się ma do czasu jej wybudowania poprzez gromadzenie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożenie do oczyszczalni. Dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków. W miejscowościach posiadających wybudowany bądź projektowany zbiorowy system kanalizacyjny przewiduje się odprowadzenie do niego powstałych ścieków i nie dopuszcza się gromadzenia ich w szczelnych zbiornikach wybieralnych. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci. Przyjmuje się zasilanie dla jednego gospodarstwa domowego: 7,3 MWh/rocznie i 7,2 kV mocy maksymalnej na przyłączy. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
 - e) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - f) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania - zaleca się gazowe lub olejowe,
 - g) gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Tarnów,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- a) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
 - b) prowadzona działalność na terenach usługowo-inwestycyjnych nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice działki. Konieczność zastosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ prowadzonej działalności na środowisko a dla obiektów i inwestycji zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz.U. Nr 93, poz. 589, poz. 590) konieczność opracowania raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) dla terenów mieszkaniowych ustala się, że poziom dźwięku nie może przekroczyć poziomów równoważnych 40 dB (A) w porze dziennej i 30 dB (A) w porze nocnej, a maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku nie może przekroczyć 65 dB (A),

d) towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej zieleni leśną i łągową obejmuje się ochroną i zachowuje jej charakter.

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) obowiązują następujące minimalne linie zabudowy (odległość liczona od krawędzi jezdni):

- dla drogi krajowej - 10 m
- dla drogi wojewódzkiej - 8 m
- dla drogi powiatowej - 8 m
- dla drogi gminnej - 6 m

Dopuszcza się odstępstwa od w/w parametrów w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się realizację budynków mieszkalnych z dopuszczeniem niedużych obiektów garażowo-gospodarczych - parterowych, niepodpiwniczonych, dachy jedno lub wielospadowe.

W ramach budynków mieszkalnych bądź gospodarczych dopuszcza się realizację usług oraz działalność gospodarczą nie mogącą pogorszyć stanu środowiska, z jednoczesnym obowiązkiem realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przede wszystkim dla usług realizowanych przy drodze krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej,

c) w zakresie architektury obiektów w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się:

- zaleconą wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²,
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 6 m od poziomu terenu do linii okapu dachu obiektu,
- obowiązek realizacji dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30°-40°.

Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków na działkach sąsiednich,

- zalecany jednolity układ kalenic,

d) dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych z zachowaniem odległości normatywnych od przebiegających w terenie:

- linii elektroenergetycznych napowietrznych zgodnie z normą PN-E-05100-1 i linii elektroenergetycznych kablowych zgodnie z normą PN-76E-05125,
- gazociągów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z dnia 07.12.1995 r. poz. 686 zał. nr 2) oraz Polską Normą PN-91/M-34501 „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi”. Należy również zachować odległość drzew od gazociągu minimum 5 m,
- kabli telekomunikacyjnych.

§ 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem:

1. Plan nr 9 wieś Nowodworze (załącznik nr 1 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **KS/UHG** o pow. ok. 0,43 ha (na części działek nr 93/4 i 93/13) przeznaczona się pod usługi komunikacyjne, motoryzacyjne oraz usługi handlu i gastronomii.

Określa się zasady zagospodarowania :

Wjazd: na teren z istniejącej drogi wojewódzkiej dz. nr 156.

Wyjazd: na drogę powiatową dz. nr 92.

Lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych, obiektów usługowych z zakresu obsługi technicznej samochodów, handlu, gastronomii, a także parkingów.

Wysokość budynków - I kondygnacja.

Linia zabudowy w odległości minimum 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

Ustala się obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej granicy terenu.

Utylizacja ścieków: należy wykonać sieć kanalizacji rozdzielczej: sanitarnej i opadowej (zakończoną sedymentacyjno-flotacyjnym oddzielaczem błota i olejów), odprowadzającej ścieki tymczasowo do zaprojektowanej własnej oczyszczalni, a docelowo po wykonaniu zbiorowego systemu kanalizacyjnego do GOŚ Tarnów.

Zaopatrzenie w wodę: przewiduje się zasilanie terenu w wodę z istniejącego wodociągu Ź 110 przebiegającego w zachodniej części działki.

Zaopatrzenie w gaz: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącego gazociągu niskoprężnego Ź 65 przebiegającego przez środek terenu.

Zasilanie elektroenergetyczne: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącej sieci napowietrznej NN przebiegającej po jego zachodniej stronie i z linii średniego napięcia SN, poprzez budowę stacji trafo 15/0,4 kV umieszczonej na terenie KS/UHG.

2. Plan nr 13 wieś Wola Rzędzińska (załącznik nr 2 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MN** o powierzchni ok. 0,31 ha (na części działki nr 730/1) przeznaczona się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Określa się zasady zagospodarowania :

Dojazd: do wyznaczonego terenu istniejącą drogą gminną nr 719/1.

Utylizacja ścieków: przewiduje się podłączenie terenu budownictwa mieszkaniowego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ź 200 ułożonej w pasie istniejącej drogi działka nr 719/1 wzdłuż wyznaczonego terenu po jego zachodniej stronie.

Zaopatrzenie w wodę: przewiduje się zasilanie terenu budownictwa mieszkaniowego z istniejącego wodociągu przebiegającego po jego południowej stronie wzdłuż istniejących dróg gminnych, po wykonaniu sieci zasilającej kontynuacja w pasie drogowym istniejącej drogi dz. nr 719/1 wzdłuż wyznaczonego terenu, po jego zachodniej stronie.

Zaopatrzenie w gaz: przewiduje się zasilanie terenu w gaz z istniejącego gazociągu \check{R} 50 biegnącego po jego zachodniej stronie wzdłuż istniejącej drogi.
Zasilanie elektroenergetyczne: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącej sieci napowietrznej NN biegnącej w jego południowej części.

3. Plan nr 18 wieś Zgłobice (załącznik nr 3 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MN** o pow. ok. 1,01 ha (na częściach działek nr 419/1, 419/2, 419/4, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2, 424/3, 424/5, 424/6) przeznaczona się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Określa się zasady zagospodarowania :

Dojazd: do wyznaczonego terenu istniejącą drogą gminną dz. nr 387 i drogą gminną dz. nr 419/6 oraz projektowaną drogą dojazdową o symbolu KD i projektowaną drogą pieszo-jezdną o symbolu Kx.

Utylizacja ścieków: przewiduje się podłączenie terenu budownictwa mieszkaniowego poprzez projektowany system kanalizacyjny - kolektory prowadzone w pasie drogowym wydzielonej komunikacji do istniejącej we wsi Zgłobice sieci kanalizacyjnej (ul. Topolowa) o średnicy \check{R} 200.

Dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni.

Zaopatrzenie w wodę: przewiduje się zasilanie terenu budownictwa mieszkaniowego w wodę z istniejącego wodociągu \check{R} 110 przebiegającego po jego północnej stronie (ul. Topolowa) po wykonaniu sieci rozdzielczej w pasie drogowym wydzielonej komunikacji.

Zaopatrzenie w gaz: przewiduje się zasilanie terenu w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego przebiegającego po jego północnej stronie.

Zasilanie elektroenergetyczne: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącej sieci napowietrznej NN przebiegającej po jego północnej stronie i z linii średniego napięcia SN, poprzez budowę stacji trafo 15/0,4 kV umieszczonej w pasie drogowym projektowanej komunikacji.

Od istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia należy zachować odległości normatywne poziome i pionowe.

- 2) Teren oznaczony symbolem **KD** o pow. ok. 0,14 ha (na częściach działek nr 421/2, 421/1 i 422/1) przeznaczona się pod drogę dojazdową do poszczególnych działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 4,5 m.
- 3) Teren oznaczony symbolem **Kx** o pow. ok. 0,02 ha (na częściach działek nr 422/1 i 422/2) przeznaczona się pod drogę pieszo-jezdną do obsługi wyznaczonych działek budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających: 6m.

4. Plan nr 20 wieś Zgłobice (załącznik nr 4 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **KS/UHG** o pow. ok. 0,41 ha (na działce nr 213 i części działki nr 214/9) przeznaczona się pod usługi komunikacyjne, motoryzacyjne oraz usługi handlu i gastronomii.

Określa się zasady zagospodarowania :

Wjazd i wyjazd: na teren KS/UHG z projektowanej drogi dojazdowej KD jako prawoskręt.

Lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych, obiektów usługowych z zakresu obsługi technicznej samochodów, usługi handlu i gastronomii oraz parking.

Wysokość budynków - I kondygnacja.

Linia zabudowy: w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4 (działka nr 88/1).

Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

Ustala się obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej granicy terenu KS/UHG.

Utylizacja ścieków: należy wykonać sieć kanalizacji rozdzielczej: sanitarnej i opadowej (zakończoną sedymentacyjno-flotacyjnym oddzielaczem błota i oleju) odprowadzającej ścieki do istniejącej kanalizacji o średnicy $\text{R } 300$ ułożonej w ul. Prostej.

Zaopatrzenie w wodę: przewiduje się zasilanie terenu w wodę z istniejącego wodociągu $\text{R } 90$ przebiegającego w ulicy Prostej po wykonaniu sieci rozdzielczej w pasie drogowym wydzielonej komunikacji.

Zaopatrzenie w gaz: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącego gazociągu niskoprężnego przebiegającego w pobliżu jego wschodniej granicy.

Zasilanie elektroenergetyczne: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącej sieci napowietrznej NN przebiegającej po jego północnej stronie i z linii średniego napięcia SN, poprzez budowę stacji trafo 15/0,4 kV umieszczonej na terenie KS/UHG.

- 2) Teren oznaczony symbolem **KD** o pow. ok. 0,05 ha (na części działki nr 214/9) przeznacza się pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 4,5 m, zlokalizowaną równoległe do istniejącej drogi krajowej nr 4.

5. Plan nr 21 wieś Zawada (załącznik nr 5 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MN** o łącznej powierzchni ok. 2,27 ha (na części działek nr 379/1, 379/4, 379/5, 380/3, 380/5, 381, 382/1, 382/2, 392, 395/1, 395/2, 396/1, 396/2) przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Określa się zasady zagospodarowania :

Dojazd: do wyznaczonego terenu istniejącą drogą gminną nr 297 oraz projektowanymi drogami dojazdowymi o symbolach KD/1, KD/2 i projektowaną drogą pieszo-jezdną o symbolu Kx.

Utylizacja ścieków: do czasu wykonania zbiorowego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożenie do oczyszczalni ścieków.

Dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Zaopatrzenie w wodę: do czasu wykonania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł.

Zaopatrzenie w gaz: przewiduje się zasilanie terenu w gaz z istniejącego gazociągu $\text{R } 25$ przebiegającego po jego północnej i wschodniej stronie, po wykonaniu sieci zasilającej w pasach drogowych wydzielonej komunikacji.

Zasilanie elektroenergetyczne: przewiduje się zasilanie terenu z istniejącej sieci napowietrznej NN przebiegającej po jego północnej i wschodniej stronie, oraz z linii średniego napięcia SN, poprzez budowę stacji trafo 15/0,4 kV umieszczonej w strefie ochronnej istniejącej linii.

Kablową sieć elektroenergetyczną zasilającą oraz odrębną sieć oświetlenia ulicznego należy poprowadzić wzdłuż pasów drogowych wydzielonej komunikacji.

Od istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN należy zachować odległości normatywne poziome i pionowe.

- 2) Teren oznaczony symbolem EE o pow. ok. 0,01 ha (na części działki nr 381) przeznacza się pod sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnej dla obsługi wyznaczonego terenu budowlanego.

Określa się zasady zagospodarowania :

Dojazd: do wyznaczonego terenu drogą dojazdową KD/1.

- 3) Teren oznaczony symbolem KD/1 o pow. ok. 0,26 ha (na działce nr 383/1 oraz części działek nr 383/2, 381, 382/1, 382/2, 392, 393, 395/1, 395/2, 396/1, 396/2) przeznacza się pod drogę dojazdową do poszczególnych działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 4,5 m.
- 4) Teren oznaczony symbolem KD/2 o pow. ok. 0,35 ha (na części działek nr 392, 393, 395/2) przeznacza się pod drogę dojazdową do poszczególnych działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i szerokości jezdni 4,5 m.
- 5) Teren oznaczony symbolem Kx o pow. ok. 0,14 ha (na działkach nr 379/3, 380/4 oraz części działek nr 379/4 i 379/5) przeznacza się pod drogę pieszojezdną do obsługi wyznaczonego terenu mieszkaniowego o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 4.

Ustala się jednorazową opłatę w razie zbycia nieruchomości objętej planem w wysokości:

10 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

20 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi i działalność inwestycyjną.

§ 5.

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów, uchwalonym uchwałą Nr XV/103/92 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 10 czerwca 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Tarnowskiego z 1992 r. Nr 4, poz. 89) z późniejszymi zmianami.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarnów.

§ 7.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Maria Ostrowska