

UCHWAŁA NR XXXVIII/443/2014  
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 27 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice w części dotyczącej miejscowości Zbylitowska Góra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/114/99 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 4 listopada 1999r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice w części dotyczącej miejscowości Zbylitowska Góra, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 r. Nr 386 poz. 2831 z późn. zm., zwanego dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 4 ha położonych w miejscowości Zbylitowska Góra - w granicach określonych na rysunkach zmiany planu.

3. Załącznikami do uchwały zmiany planu są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obowiązujące w zakresie:
  - a) granicy obszarów objętych zmianą planu,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenia terenów o symbolach MN, U, ZL, KDD i KW,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z 7 lipca 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu 1-ZL na część terenu 9-U;
- 2) zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu 2-ZL na część terenu 9-U;
- 3) zmianę przeznaczenia i oznaczenia terenu 48-MN na części terenów 9-U, 26-KDD, 41-KDD i 22-KW oraz teren 78-MN;
- 4) zmianę przeznaczenia i oznaczenia terenu 46-MN i 27-KDD na teren 79-MN;
- 5) zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu 5-U na teren 80-MN;
- 6) zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu 26-KDD na części terenów 9-U;
- 7) zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu 27-KDD na części terenów 9-U, 23-KDD i 41-KDD.

2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 zmienia się:

1) w § 3 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) pas techniczny od linii energetycznej 110 kV i 15 kV”;

2) w § 3 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV”;

3) w § 25 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-ZL, 2-ZL, 48-MN, 79-MN, 9-U wyznacza się pasy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV po 6 m od osi zgodnie, z rysunkiem planu. W granicach wyznaczonych pasów technicznych zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) wprowadzania zadrzewień.”;”;

4) w § 36 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wody opadowe z terenów parkingów o trwałej nawierzchni, terenów składowych i dystrybucji paliw winny być odprowadzane docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających z zakazem ich odprowadzania do rowów przydrożnych. Zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach. W terenie 9-U dopuszcza się budowę studni chłonnych do odprowadzania wód opadowych;”;

5) w § 67 po słowach „46-MN o powierzchni” skreśla się słowa „1,06 ha” i dodaje się słowa „0,46 ha”;

6) § 69 otrzymuje brzmienie:

„§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia 48-MN o powierzchni 1,02 ha, 78-MN o powierzchni 0,14 ha, 79-MN o powierzchni 0,60 ha i 80-MN o powierzchni 0,27 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22 ° do 45 °,
  - k) układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej - 300 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 40%,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 30%,

- dla zabudowy szeregowej - 20%,
- o) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla zabudowy wolnostojącej – minimalny - 0.1, maksymalny - 1.0,
  - dla zabudowy bliźniaczej – minimalny - 0.1, maksymalny - 1.2,
  - dla zabudowy szeregowej – minimalny 0.1, maksymalny 1.4,
- p) maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - dla zabudowy wolnostojącej - 50%,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 60%,
  - dla zabudowy szeregowej - 70%,
- q) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - dla zabudowy wolnostojącej – 25 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 40 m,
- r) wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
- s) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
- t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 1 stanowisko postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.”;”;
- 7) w § 97 po słowach „5-U o powierzchni” skreśla się słowa „1.38 ha” i dodaje się słowa „1,20 ha”;
- 8) po § 98 dodaje się § 98a w brzmieniu:
 

„§ 98a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 9-U o powierzchni 0,86 ha ustala się:

  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, handel, w tym hurtowy;
  - 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o charakterze architektury dostosowanej do budynku podstawowego,
    - b) budynki usługowe wolnostojące lub szeregowe,
    - c) dopuszczalna lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
    - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
    - e) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - f) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,
    - g) wysokość budynków biur, obiektów socjalnych, do 12 m,
    - h) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

- i) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 45 °,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
- l) wskaźnik zabudowy – 60%,
- m) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,1, maksymalny -1,2,
- n) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m,
- o) przy usługach uciążliwych obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- p) wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
- q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) warunki parkingowe:

- a) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,
- c) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hurtowni, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.”;”;

9) w § 110:

- po słowach „1-ZL o powierzchni” skreśla się słowa „0,32 ha” i dodaje się słowa „0,25 ha”,
- po słowach „2-ZL o powierzchni” skreśla się słowa „0,17 ha” i dodaje się słowa „0,14 ha”;

10) w § 115:

- po słowach „23-KDD o powierzchni” skreśla się słowa „0,58 ha” i dodaje się słowa „0,64 ha”,
- po słowach „26-KDD o powierzchni” skreśla się słowa „0,19 ha” i dodaje się słowa „0,18 ha”,
- po słowach „40-KDD o powierzchni 0,17 ha” dodaje się słowa „i 41-KDD o powierzchni 0,13 ha”;

11) po §120 dodaje się §120a w brzmieniu:

„§ 120a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla terenów 48-MN, 78-MN, 79-MN, 80-MN i 9-U w wysokości 30% a dla pozostałych terenów 5%”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Tarnów

  
Wiesława Mitera

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/443/2014  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 27 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów  
na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice  
w części dotyczącej miejscowości Zbylitowska Góra

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Gminy Tarnów, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Tarnów

  
Wiesława Mitera