RADA GMINY
TARNÓW

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 terenu1-ZL na część terenu 9-U;***

2) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia* ***części terenu2-ZL na część terenu 9-U;***

3) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia* ***terenu 48-MN na części terenów9-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 ^{o} do 45 ^{o},*

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 ^{2},*

- *dla zabudowy bliźniaczej - 400 m ^{2},*

- *dla zabudowy szeregowej - 300 m ^{2},*

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 ^{2} dla zabudowy wolnostojącej, 300 m ^{2} 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 ^{2} 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^2 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

RADA GMINY
TARNÓW

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