



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 stycznia 2025 r.

Poz. 287

UCHWAŁA* NR IX/118/2024 RADY GMINY TARNÓW

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Tarnów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,17 ha, położony w miejscowości Wola Rzędzińska w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XLVI/616/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna - stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2 000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
- a) teren zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1P – teren produkcji;
- 2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 1RZ, 2RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1RZ, gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy przeznaczenia terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 6) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp.

3. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości**, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90° ;
- 4) parametry działek określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną położoną poza obszarem objętym planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w obszarze objętym planem;
- 3) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi planu.

5. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
- 2) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 50$;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji gminnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji gminnej; w przypadku obiektów, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji gminnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej poprzez jej rozbudowę, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 7) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 9) w zakresie infrastruktury teletechnicznej: zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 10) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Klikowa - Ładna, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

- b) napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 4) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym obowiązki jakie nakładają przepisy odrębne Prawo wodne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 7. 1. Wyznacza się **teren produkcji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1P** o powierzchni ok. 0,78 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług biurowych i administracji,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - g) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - h) teren infrastruktury technicznej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren tłoczni gazu,
 - c) teren stacji gazowej,
 - d) teren magazynu gazu,
 - e) teren obsługi produktów naftowych,
 - f) teren oczyszczalni ścieków,
 - g) teren gospodarowania odpadami.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) teren należy zagospodarować urządzeniami terenowymi, obiektami budowlanymi, w tym budynkami związanymi bezpośrednio z produkcją przemysłową, magazynami i składami oraz produkcją energii z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,4,
- b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 7) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło;
- 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów magazynowych minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla składów minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni składu,
 - d) dla handlu i usług minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
 - e) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
 - f) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - g) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a, b, c, d i e nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania:
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,
 - dla przechowywania (postoju) rowerów,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KR** o powierzchni ok. 0,26 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji pieszej;
- 2) teren komunikacji rowerowej.

3. Zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RZ** o pow. ok. 2,30 ha i **2RZ** o pow. ok. 0,83 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren tłoczni gazu,

- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować jako grunty orne, łąki, pastwiska bądź zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynki gospodarcze, inwentarskie lub budynek mieszkalny;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12,0 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 7) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°, dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako tarasy, dachy jednospadowe i łukowe,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
- 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

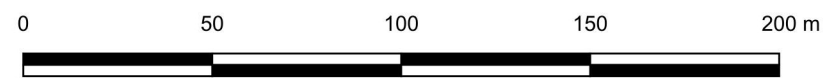
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/118/2024
 Rady Gminy Tarnów
 z dnia 30 grudnia 2024 r.

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie

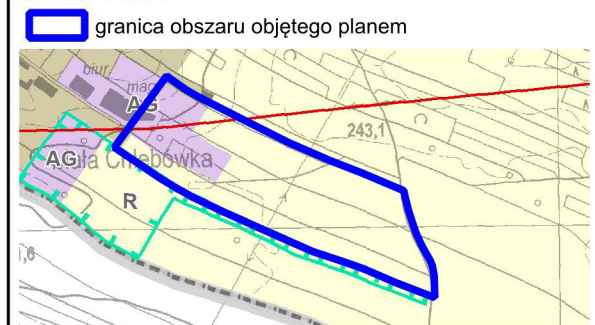
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
 Skala 1:2000



Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarnów w skali 1:10000



LEGENDA
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1P - teren produkcji
- 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 1RZ, 2RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 110 kV - napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z pasem technologicznym

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ
Strefa zainwestowania
 Tereny aktywności gospodarczej (AG)
Strefa otwarta
 Tereny rolne (R)

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA PLANISTYCZNE
 Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego wraz ze strefą

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/118/2024
Rady Gminy Tarnów
z dnia 30 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/118/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 30 grudnia 2024 roku

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.