UCHWAŁA NR XXV/230/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren przylegający do ulic Zbylitowskich i Kwiatowej w Zbylitowskiej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XIII/114/99 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 4 listopada 1999r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący teren przylegający do ulic Zbylitowskich i Kwiatowej w Zbylitowskiej Górze.
3. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej Uchwały:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
      a) granic obszaru objętego planem,
      b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy,
      c) przeznaczenia terenu wg symboli cyfrowo-literowych podanych w § 25 - 31,
      d) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

      Pozostałe elementy planu mają charakter informacyjny.
   2) Załącznik Nr 2 – rozpatrzenie uwag do projektu planu.
   3) Załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających.
3) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem garaży i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z możliwością wysunięcia poza linię zabudowy schodów, wykuszy, ganków i daszków.
4) **wysokości obiektu** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu do kalenicy lub attyki.
5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem I=Po/T, gdzie Po – oznacza sumę wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, T – powierzchnię terenu inwestycji lub działki.
6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i produkcji z ograniczeniem do 50m^2 powierzchni zabudowy.
7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem literowym.
2) Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowym, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.
3) Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy zapisano ustalenia szczegółowe.

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
   1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego,
   3) realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
2. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych dla obsługi terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.
3. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo–handlowych, jeśli:
   1) powierzchnia obiektu nie przekroczy 35,0 m^2,
   2) wysokość obiektu nie przekroczy 6,0 m,
4. W przypadku, gdy działalność usługowo-handlową prowadzoną w obiekcie tymczasowym zawieszono na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt należy zlikwidować na koszt właściciela tego obiektu.

§ 5.

1. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, gdzie nowa zabudowa może być lokalizowana w odległości:
   1) minimum 6,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MN/U od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX.
   2) minimum 10,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U oraz 15,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zbylitowskich. Dopuszcza się lokalizację, poza wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, urządzeń, budowli i obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu,
   3) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie wszystkich terenów budowlanych maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.
2. Dopuszcza się lokalizowanie garaży w linii cofniętego ogrodzenia działki, w sposób nieutrudniający korzystanie z drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej w odległości mniejszej niż 3,0 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, jeżeli zostaną spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:
   1) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości sąsiednich,
   2) ściana budynku zwrócona w stronę sąsiedniej działki budowlanej nie będzie posiadała otworów okiennych i drzwiowych.

§ 6.

1. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
   1) rozbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   2) prowadzenie prac remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
   3) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   4) zmianę konstrukcji dachu, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się realizację czynności jak w ust. 1.

§ 7.

Nową zabudowę realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz zharmonizować z istniejącym otoczeniem.

§ 8.

Dopuszcza się realizację reklam, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, w liniach rozgraniczających którego dopuszcza się realizację słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5,0 m i średnicy nie większej niż 2,0 m,
2) masztów reklamowych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U, w którym dopuszcza się realizację masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 10,0 m,
3) wolnostojących tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m^2,
4) tablic, neonów, ekranów w powiązaniu z obiektami, ogrodzeniami oraz innymi elementami małej architektury.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

Ustala się zakaz:

1) wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
2) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że uciążliwość ta będzie zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na jakich jest wytwarzana.
3. Dla pozostałych terenów ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
   1) dróg wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
   2) infrastruktury technicznej.

§ 11.

Dla całego obszaru objętego planem wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.

1. Wszelkie działania inwestycyjne prowadzić w sposób umożliwiający ochronę wartości przyrodniczo-kulturowych z zachowaniem dbałości o utrzymanie tradycyjnych zasad kształtowania krajobrazu kulturowego.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U zachować dbałość o detal architektoniczny, stosować stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia celu publicznego można realizować na każdym terenie wyznaczonym na rysunku planu w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Ustala się minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek według ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się zmianę sugerowanego w planie podziału na działki budowlane pod warunkiem:
   1) zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
   2) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w wymaganej ilości określonej w przepisach odrębnych,
   3) zapewnienia miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   4) zapewnienia możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
   5) zachowania ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   6) zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
3. Dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

§ 15.

Miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

§ 16.

1. Dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych, ciagów pieszo - jezdnych i sięgaczy dojazdowych pod warunkiem, że:
   1) minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m,
   2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych nie może być mniejsza niż:
      a) dla sięgaczy do 50,0 m długości - 6,0 m,
      b) dla sięgaczy od 51,0 m do 100,0 m długości - 8,0 m,
      c) dla sięgaczy powyżej 100,0 m długości - 10,0 m.
2. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

Sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez tereny dróg wewnętrznych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez pozostałe tereny wyznaczone na rysunku planu.

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie gospodarki odpadami:
1) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Tarnów,
2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w granicach z sąsiednią działką,
4) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

§ 19.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie gospodarki ściekowej:
1) odprowadzanie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacji do oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Tarnów,
2) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów asfaltowych bądź brukowanych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających pod warunkiem ich wcześniejszego podczyszczenia,
4) odprowadzanie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki lub zespołu działek, których dotyczy inwestycja, przy czym ilość odprowadzanej wody nie może przekroczyć chłonności tego gruntu; w przypadku przekroczenia możliwości chłonności gruntu, nadmiar wody deszczowej odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających,

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę systemu,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów indywidualnych, grupowych i studni głębinowych.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia realizować, w miarę możliwości, jako podziemna.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
1) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
3) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejący system sieci średniego i niskiego ciśnienia,
4) szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia lub w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie telekomunikacji:
1) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
2) wskazuje się docelowo likwidację napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnych sieci kablowych.

Rozdział 8
Pozostałe ustalenia ogólne

§ 24.

1. Zastosowane na rysunku planu liniowe oznaczenia graficzne, biegnące wzdłuż linii podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.
2. Przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości; w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej ustala się obowiązek jej naprawy na warunkach zarządcy systemu melioracyjnego.
3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w pasie 3,0 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 25.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni 1,20 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów zaplecza zabudowy mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, itp.).
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w istniejący lub projektowany budynek mieszkalny lub gospodarczy,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, altany, zadaszenia, place zabaw itp.),
   3) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
   4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów bez możliwości adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
   5) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz obiektów usług podstawowych – do 8,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów,
   6) maksymalne wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu gruntu - do 1,0 m,
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
      a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,
      b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,
   8) minimalna szerokość frontu działki:
      a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
      b) dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
   9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
   10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
   11) dachy realizować jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22^o do 45^o,
   12) ogrodzenia od strony dróg publicznych realizować bez możliwości wykorzystania betonowych prefabrykatów, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupków i podmurówek,
   13) ogrodzenia realizować na przynajmniej połowie długości jako ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,8 m,
4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 2
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 26.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** o powierzchni 1,67 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów zaplecza zabudowy mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze, itp.) i usługowej (magazyny, warsztaty, itp. - z ograniczeniem do 50,0 m^2 powierzchni zabudowy),
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów usług podstawowych bez konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, altany, zadaszenia, place zabaw itp.),
   3) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

4) budynki usług podstawowych oraz budynki zaplecza usług realizować jako wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy,
5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów,
6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – do 10,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów,
7) maksymalna wysokość obiektów zaplecza zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 8,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz w przypadku zmiany konstrukcji dachu istniejących, obecnie wyższych obiektów,
8) maksymalne wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu gruntu - do 1,0 m,
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – 600 m^2,
b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,
10) minimalna szerokość frontu działki:
a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – 16,0 m,
b) dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni zabudowy,
12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
13) dachy realizować jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22^o do 45^o,
14) ogrodzenia od strony dróg publicznych realizować bez możliwości wykorzystania betonowych prefabrykatów, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupków i podmurówek,
15) w przypadku grodzenia zabudowy mieszkaniowej ogrodzenia realizować na przynajmniej połowie długości jako ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,8 m,
16) w przypadku grodzenia zabudowy usługowej dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, maksymalna wysokość ogrodzeń - do 2,0 m.

4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 3
Tereny zieleni

§ 27.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR** o powierzchni 0,27 ha z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną rowu.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod realizację zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
1) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, altany, zadaszenia, place zabaw itp.),
3) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
4) dopuszcza się obudowę rowu w sposób otwarty lub kryty,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu.
4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4
Tereny zabudowy usługowej

§ 28.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,89 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usług obsługi komunikacji (stacja paliw, myjnia, salon lub serwis samochodowy, itp.) oraz usług handlu i gastronomii.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów produkcji wraz z zapleczem administracyjno-magazynowym.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących obiektom usługowym (garaże, magazyny, budynki gospodarcze, administracyjne itp.),
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, altany, zadaszenia, place zabaw itp.),
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, skalniki, itp.),
4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingowych,
5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej – do 15,0 m,
6) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących zabudowie usługowej i produkcyjnej – do 10,0 m,
7) maksymalne wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu gruntu - do 1,0 m,
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,
9) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 16,0 m,
10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki,
11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
12) ogrodzenia od strony dróg publicznych realizować bez możliwości wykorzystania betonowych prefabrykatów, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupków i podmurówek,
13) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, maksymalna wysokość ogrodzeń - do 2,0 m.

4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 5
Tereny komunikacji

§ 29.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunkach planu symbolem **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy D.
2. W granicach terenu KDD postępować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,15 ha z podstawowym przeznaczeniem pod realizację sięgacza dojazdowego.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i chodników.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
   1)dopuszcza się budowę jezdni dwupasowych,
   2)dopuszcza się budowę jezdni jednopasowych,
   3)dopuszcza się budowę nowych oraz remont istniejących nawierzchni,
   4)dopuszcza się budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych oraz budowę lub remont zjazdów z drogi,
   5)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, pomniki, figurki, itp.)
   6)dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej niskiej,
   7)zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm dróg w odległości mniej niż 10,0 m od skrzyżowań,
   8)zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w terenie KDW,
   9)zakazuje się dokonywania wszelkich podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
   10) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 7,0 m,
4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

§ 31.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo - jezdnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX** o powierzchni 0,08 ha z podstawowym przeznaczeniem pod realizację ciągu pieszo-jezdnego.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i chodników.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
   1) dopuszcza się budowę jezdni jednopasowych,
   2) dopuszcza się budowę chodników,
   3) dopuszcza się budowę nowych nawierzchni,

4) dopuszcza się budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych oraz budowę lub remont zjazdów z ciągu pieszo-jezdnego,
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, pomniki, figurki, itp.)
6) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej niskiej,
7) zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm ciągu pieszo-jezdnego w odległości mniej niż 10,0 m od skrzyżowań,
8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w terenie KDX,
9) zakazuje się dokonywania wszelkich podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
10) szerokości ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

4. Pozostałe warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów MN – 0%
2) dla terenów MN/U – 0%
3) dla terenów U - 0%
4) dla terenów ZR – 0%
5) dla terenów KDD, KDW, KDX – 0%

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 34.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/230/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 r.

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren przylegający do ulic Zbylitowskich i Kwiatowej w Zbylitowskiej Górze.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w ciągu 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego teren przylegający do ulic Zbylitowskich i Kwiatowej w Zbylitowskiej Górze

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/230/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 r.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków majątkowych określonym corocznie w Uchwale budżetowej Gminy Tarnów.