UCHWAŁA NR XXV/233/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi powiatowej na dz. nr 92 w miejscowości Nowodworze

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XVI/122/2004 Rady Gminy Tarnów z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi powiatowej na dz. nr 92 w miejscowości Nowodworze oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Tarnów Nr XII/114/1999 z dnia 4 listopada 1999 r. uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Nowodworze.

§ 2.1. Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z ich rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
4) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:
1) granica administracyjna.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy oraz garaży usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;
3) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której należy sytuować frontową elewację budowanego lub rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem uskoków na co najwyżej 20% długości elewacji budynku oraz z dopuszczeniem wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad, wnęk za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy oraz garaży usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;
4) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce;
7) **sięgacz dojazdowy** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii a także spowodowanej hałasem i zapachami oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego;
11) **wskaźniku intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących, rozbudowywanych i nowoprojektowanych, zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachu na istniejących budynkach, bez możliwości wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:
1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi.
4) dla każdego terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:
1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **UZ** – tereny usług zdrowia;
4) **U** – tereny usług;
5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1 Podstawową funkcją obszaru objętego planem są usługi, usługi publiczne oraz mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi.

2. Rozwój usług w tym usług publicznych na tym terenie powinien zaspakajać potrzeby lokalne i ponadlokalne.

§ 8.1 Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;
3) realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 9.1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych na terenach MW, MN, UZ, U jeśli:
1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m^2;
2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 4 m.

2. Jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela.

§ 10.1 Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

1) minimum 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą będącą poza obszarem opracowania;
2) minimum 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD;

§ 11.1. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określone na rysunku planu.

2. W przypadku gdy nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z istniejącą linią zabudowy.

§ 12. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub 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 nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów.

§ 13. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi**;**
2) remonty istniejącej zabudowy;
3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
4) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 14.1 Dopuszcza się realizację reklam, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2,
3) w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2. Zabrania się lokalizowania reklam w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulicy dojazdowej.

3. Ustalenie nie dotyczy nośników informacji o prowadzonej działalności objętych odrębnymi przepisami o oznakowaniu drogowym.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

1) drogi publiczne;
2) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
3) usługi zdrowia.

§ 16. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. Ustala się zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.

§ 18. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na:

1) terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;
2) w granicach terenów **U**.

§ 19. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

1) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
2) infrastruktury technicznej,
3) terenu **U.**

§ 20. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 21. 1. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą;
2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

2. W przypadku realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych, wymagającej zmiany istniejącej sieci drenarskiej, obowiązuje nakaz jej przebudowy w sposób zapewniający zachowania drożność w terenach przylegających.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. Kształtowania nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 23. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na działce lub zespole działek, na których realizowana jest inwestycja;
2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 24.1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

1) do 50m wynosi 6,0m,
2) od 51m do 100m wynosi 8,0m,
3) powyżej 100m wynosi 10,0m.

4. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

5. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 25.1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 1 dopuszcza się jej prowadzenie przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków;
2) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;

4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usług winny być odprowadzane docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających; zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
5) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki;
6) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.

§ 27. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 28. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;
3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;
4) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnętrzowych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:
1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
2) ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociągi; dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną;
2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod budowę sieci teletechnicznej.
2. Na obszarze planu zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
1) wszystkie odpady z terenu objętego uchwała muszą być składowane na składowisku odpadów;
2) poza składowiskiem odpadów bezwzględnie zabrania się składowania odpadów;
3) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
4) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 32.1. Ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych.
2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

§ 33. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
1) dostępu do drogi publicznej;
2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 34.1. W przypadku scalania i podziału działek należy przyjąć:
1) minimalną wielkość działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej minimalny front działki:
   a) dla budynków wolnostojących 20,0 m,
   b) dla budynków bliźniaczych 15 m,
   c) dla budynków szeregowych 10 m;
3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MW** o powierzchni 0,178 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki wielorodzinne,
   b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
   c) dopuszczalna funkcja usługowa w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
   d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
   e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem plan i ustaleniami ogólnymi,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m,
   h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
   j) rodzaj dachu – jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach do 45^{o},
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
   n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
   o) 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 jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinne,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN** o powierzchni 0,179 ha, **2-MN** o powierzchni 0,190 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,
   b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
   c) dopuszczalna adaptacja do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
   d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
   e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem plan i ustaleniami ogólnymi,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
   h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
   j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o},

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40% powierzchni działki;
m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
o) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
p) 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 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UZ** o powierzchni 0,172 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) budynki usługowe wolnostojące,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej do 12 m,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 45^o,
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
g) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
h) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
k) teren winien być oświetlony;

5) warunki parkingowe - minimum 10-20 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 1000m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 3 stanowiska;

6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U** o powierzchni 0,909 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, usługi uciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) budynki usługowe wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o charakterze architektury dostosowanej do budynku podstawowego,
c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
d) dopuszczalne obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
e) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,
g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
i) rodzaj dachu – jednospadowe o spadkach do 45^o, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^o do 45^o,
j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniesz niż 600m^2,
k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;

4) warunki parkingowe – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy;
5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 39. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD** o powierzchni 0,135 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, chodników;
3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
4) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m,
   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i małej architektury tj. ławki, kosze na śmieci, wiaty i zadaszenia,
   c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników,
   d) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej,
   e) zakazuje się obsadzania dróg w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm.

§ 40. Dla ścieżek rowerowych, realizowanych w pasie drogowym, wyznacza się minimalną szerokość:
1) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych;
2) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 41. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MW, MN, UZ, U, KDD.

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

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXV/233/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005r

wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi powiatowej na dz. nr 92 w miejscowości Nowodworze

LP.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
--	--	------	--	----	------	----	----	----	--	--

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXV/233/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 kwietnia 2005r

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

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.