

UCHWAŁA NR XXVII/270/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 15 września 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego
obszar przylegający do drogi wojewódzkiej dz. nr 156 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 wojewódzkiej dz. nr 156 w miejscowości Nowodworze oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XII/114/1999 z dnia 4 listopada 1999 r. uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1

§ 1. Uchwała 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 1:2 000.

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) symbole cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) obszar zagrożony potencjalnym występowaniem osuwiska mas ziemnych;
2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:
- 1) granica obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;
 - 2) stanowisko archeologiczne;
 - 3) proponowane podziały na działki budowlane;

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 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) **objektach 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,
- 4) **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,;
- 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; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 7) **sięgacz dojazdowy** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
- 8) **teren** – 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 oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
- 10) **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;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniższej 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.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **ZL** – tereny lasów;
- 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki;
- 6) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1 Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi.

2. Rozwój usług na tym terenie powinien zaspakajać potrzeby lokalne.

§ 8. 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 MN, MN/U, Z jeśli:

- 1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m²;
- 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. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować:

- 1) minimum 10 m od linii rozgraniczającej z drogą główną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDG;
- 2) minimum 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD;
- 3) minimum 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW

§ 11.1 Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano obowiązujących linii zabudowy a nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z istniejącą linią zabudowy jednak nie bliżej niż:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą główną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDG;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW.

§ 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 m²,
 - 3) w powiązaniu z obiektami małej architektury.
2. Zabrania się lokalizowania reklam:
- 1) na terenie zieleni izolacyjnej i zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk, zakrzaczeń i nieużytków;
 - 2) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic dojazdowych;
 - 3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla ulicy głównych.

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.

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

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. Wskazuje się granice obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 18. Ustala się zakaz:

- 1) usuwania i uszkodzania:
 - a) zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, za wyjątkiem niezbędnych ściniek sanitarnych,
 - b) mchów i porostów;
- 2) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych;
- 3) likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych;

- 4) wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.

§ 19. 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 terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane.

§ 20. 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.

§ 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 zmianę istniejącej sieci drenarskiej, obowiązuje nakaz jej przebudowy w sposób zapewniający zachowania drożność w terenach przylegających.

§ 22. Na terenach zagrożonych potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) inwestor dokona rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich na terenie planowanej inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem zjawisk osuwiskowych na obszarze planowanej inwestycji i w jego sąsiedztwie wraz z oceną ich znaczenia dla projektowanej inwestycji oraz zagrożeń, które mogą wystąpić w trakcie realizacji robót budowlanych lub w ich wyniku;
- 2) podstawą ustalenia w/w warunków geologiczno-inżynierskich będą wyniki prac geologiczno-inżynierskich zaprojektowanych i przeprowadzonych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz przedstawionych w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej w celu projektowania posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) sposób posadowienia planowanego obiektu oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz wszelkie inwestycje związane ze zmianą stosunków wodnych zostaną tak zaprojektowane aby nie pogorszyć dotychczasowej stabilności stoku i nie zwiększyć ryzyka wystąpienia na nim ruchów osuwiskowych.

Rozdział 6

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

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

§ 24. 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 1.

2. W otoczeniu stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne.

Tabela nr 1.

| Nr stanowiska | Miejscowość | Funkcja obiektu | Okres | Kultura |
|----------------------|--------------------|------------------------|---------------|----------------|
| AZP-62/104/66 | Nowodworze | osada | okres rzymski | przeworska |

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 25. 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.

§ 26.1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

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:

do 50m wynosi 6,0m,

od 51m do 100m wynosi 8,0m,

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 9

Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27.1. 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.

§ 28. 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 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 opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 5) odprowadzenie wód opadowych 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.

§ 29. 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.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być połączone 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 wewnętrznych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię 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;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 32. 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;
- 3) na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 33. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady z terenu objętego uchwałą 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 10

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

§ 34.1. 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.

§ 35. 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.

§ 36. Oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi ilustrującymi zasady podziału.

§ 37. W przypadku scalania i podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej minimalny front działki budowlanej:
 - a) dla budynków wolnostojących 20,0 m,
 - b) dla budynków bliźniaczych 15 m;
- 3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

DZIAŁ II

Ustalania szczegółowe 1

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN** o powierzchni 5.42 ha, **2-MN** o powierzchni 2.00 ha, **3-MN** o powierzchni 1.36 ha, **4-MN** o powierzchni 1.14 ha, **5-MN** o powierzchni 1.09 ha, **6-MN** o powierzchni 0.72 ha, **7-MN** o powierzchni 2.33 ha, **8-MN** o powierzchni 1.53 ha, **9-MN** o powierzchni 0.40 ha, **10-MN** o powierzchni 0.65 ha, **11-MN** o powierzchni 1.15 ha, **12-MN** o powierzchni 0.90 ha, **13-MN** o powierzchni 0.84 ha, **14-MN** o powierzchni 1.28 ha, **15-MN** o powierzchni 0.69 ha, ustala się:

przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze;
- b) budynki usługowe 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 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) 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° do 45°;
- k) utrzymanie jednolitego układu kalenic, 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 dostosowanego do stron świata;
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
- n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%;
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,

- p) dopuszczalna 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;
- dla terenów od **3-MN** do **15 MN** położonych w granicy obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia jak w § 17;
- dla terenów od **3-MN** do **15 MN** położonych na terenach zagrożonych potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia jak w § 22;
- na terenach **5-MN** i **7-MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 24;
- warunki parkingowe:
- minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych.
- obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN/U** o powierzchni 1.40 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
 - budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
 - dopuszczalna adaptacja do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,,
 - dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
 - dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
 - dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
 - wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
 - dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
 - utrzymanie jednolitego układu kalenic, 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 dostosowanego do stron świata;
 - dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m;
 - zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
 - od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) dla terenu **1-MN/U** położonego w granicy obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia jak w § 17;
- 4) dla terenu **1-MN/U** położonego na terenach zagrożonych potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia jak w § 22;

na terenie **1-MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 24;

warunki parkingowe:

- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

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

obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZI** o powierzchni 0.15 ha, **2-ZI** o powierzchni 0.11 ha, **3-ZI** o powierzchni 0.16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i chodników;
- 3) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych;
- 4) dopuszcza się realizację chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczalna jest realizację wiat;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu;
- 7) dla terenu **3-ZI** położonego w granicy obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia jak w §17.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZL** o powierzchni 0.61 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) dopuszcza się uporządkowanie, pielęgnację i uzupełnienia istniejącego drzewostanu;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 4) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-Z** o powierzchni 0.15 ha, **2-Z** o powierzchni 0.13 ha, **3-Z** o powierzchni 1.85 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zalesienia;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 4) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-Z** o powierzchni 0.75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i chodników;
- 3) w przypadku realizacji zieleni parkowej dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.;
- 4) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 5) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny, w przypadku realizacji zieleni parkowej lub komunikacji pieszej i rowerowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu może wynosić 70%;
- 6) na terenie **4-Z** położonego w granicy obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia jak w § 17;
- 7) potrzeby parkingowe – w przypadku realizacji zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDG** o powierzchni 2.12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i 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 25 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) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy,
 - e) dla nowej zabudowy zjazdy dopuszcza się w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - f) ustala się obowiązki zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np.: ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,
 - g) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników,
 - h) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej,
 - i) zakazuje się obsadzania dróg w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm.
 - j) dla terenu **1-KDG** położonego w sąsiedztwie terenów zagrożonych potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia jak w § 22;

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD** o powierzchni 0.35 ha, **2-KDD** o powierzchni 0.38 ha, **3-KDD** o powierzchni 0.60 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i 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; zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej,
 - f) zakazuje się obsadzania dróg w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KW** o powierzchni 0.11 ha, **2-KW** o powierzchni 0.07 ha, **3-KW** o powierzchni 0.05 ha, **4-KW** o powierzchni 0.13 ha, **5-KW** o powierzchni 0.10 ha, **6-KW** o powierzchni 0.12 ha, **7-KW** o powierzchni 0.28 ha, **8-KW** o

powierzchni 0.08 ha, **9-KW** o powierzchni 0.08 ha, **10-KW** o powierzchni 0.09 ha, **11-KW** o powierzchni 0.12 ha, **12-KW** o powierzchni 0.08 ha, **13-KW** o powierzchni 0.07 ha ustala się:

przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodników;

warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

8 m dla terenów 1-KW, 2-KW, 3-KW, 4-KW, 5-KW, 6-KW, 7-KW i 11-KW,

6 m dla terenów 8-KW, 9-KW, 10-KW, 12-KW i 13-KW,

zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,

ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników,

dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej,

zakazuje się obsadzania dróg w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm.

§ 47. Dla ścieżek rowerowych, realizowanych w pasach drogowych, wyznacza się minimalną szerokość:

1) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych;

2) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

§ 48. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

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

**Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXVII/270/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 15 września 2005r**

wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi wojewódzkiej na dz. nr 156 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 XXVII/270/2005
Rady Gminy Tarnów
z dnia 15 września 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.