UCHWAŁA NR XXXIII/325/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 28 kwietnia 2009 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XXV/233/05 z dnia 27 kwietnia 2005r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi powiatowej na dz. nr 92 w miejscowości Nowodworze na terenie oznaczonym w planie symbolem 1-MW

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) uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XXV/233/05 z dnia 27 kwietnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmującego obszar przylegający do drogi powiatowej na dz. nr 92 w miejscowości Nowodworze na terenie oznaczonym w planie symbolem 1-MW o powierzchni 0,178 ha, zgodnie z uchwałą Nr XIII/108/2007 Rady Gminy Tarnów z dnia 31 sierpnia 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XIX/161/2008 z dnia 30 stycznia 2008 r.

2. Granica obszaru zmiany planu określona została na rysunku planu.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania.
3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowo – literowy określający przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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 tereny komunikacji;
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, małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) **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;
4) **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;
5) **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,
6) **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;
7) **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;
8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy lub przy dachach wielospadowych do najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub przy dachach płaskich do najwyżej położonej krawędzi dachu; 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.U** o powierzchni 0,178 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi nieuciążliwe;
   b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) kształtowania nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem,
   b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   d) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie: słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m lub tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2,
   e) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekraczającej 35 m^2 i wysokość do 4 m;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
   b) przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynek usługowy wolnostojący,
b) budynki mieszkaniowy wolnostojący lub w połączeniu z budynkiem usługowym,
c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku przeznaczenia podstawowego,
d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem plan,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego do 12 m,
g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
h) dopuszczalna wysokość obiektów towarzyszących do 6 m,
i) geometria dachów – jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach do 45^{o},
j) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
l) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
m) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
n) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

5) warunki parkingowe:
   a) minimum 10-20 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 1000m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 3 stanowiska,
   b) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinne;
6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośrednio z przyległych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
      - wszystkie budynki powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
      - odprowadzenie wód opadowych może nastąpić do gruntu w granicach działki budowlanej,
      - ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności,
   b) zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
      - wszystkie budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej,
   c) ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
      - ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych i linii energetycznych,
   d) zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:
      - ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
   e) zasady dotyczące telekomunikacji:
      - zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną,
      - na obszarze planu zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
   f) zasady dotyczące gospodarki odpadami:
      - zgodne z planem gospodarki odpadami;
8) zasady obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
   a) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
   b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;

d) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W par. 24 ust.1 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się „dopuszcza się dojazdy do działek z innych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem planu.

§ 7. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/325/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 28 kwietnia 2009 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.

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/325/2009
Rady Gminy Tarnów z dnia 28 kwietnia 2009r

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW

W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TARNÓW NR XXV/233/05 Z DNIA 27 KWIETNIA 2005R W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR PRZYLEGAJĄCY DO DROGI POWIATOWEJ NA DZ. NR 92 W MIEJSCOWOŚCI NOWODWORZE NA TERENIE OZNACZONYM W PLANIE SYMBOLEM 1-MW .

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 nieuw-zględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3		4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**Brak nieuwzględnio-nych uwag.**

Przewodnicząca Rady Gminy W. Mitera