UCHWAŁA NR XXXIII/326/2009
Rady Gminy Tarnów
z dnia 28 kwietnia 2009 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska na terenie działek od 2206 do 2228 przylegającym do drogi powiatowej

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:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska na terenie działek od 2206 do 2228 przylegającym do drogi powiatowej zgodnie z uchwałą Nr XI/83/2007 Rady Gminy Tarnów z dnia 6 czerwca 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. Obszar objęty planem wynosi 3,67 ha.

3. Granica obszaru 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 uwag do planu;

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:

1) lokalizacja odwiertu poszukiwawczego gazu „Rzędzin 3”.

§ 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;

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) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
4) **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;
5) **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;
6) **sięgacz dojazdowy** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem manewrowym, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi
9) **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;
10) **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. 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 z usługami nieuciążliwymi;
2) **UM** – tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej;
3) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
4) **KXJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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.

§ 8.1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach UM 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

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

§ 10.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. W przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie wszystkich terenów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.

§ 11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nową zabudowę należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej.

§ 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.

§ 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 nośników reklamowych, w formie:
1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 3 m,
2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2

2. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:
1) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
2) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej;
3) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
   b) infrastruktury technicznej;
2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych.

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

§ 19. Ustala się przyporządkowanie terenów o symbolach: MN, UM pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

§ 20. W celu ochrony urządzeń melioracyjnych ustala się:
1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia melioracyjne muszą być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem istniejących obiektów i urządzeń melioracyjnych;
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.

§ 21.1. Na terenie działki ewidencyjnej nr 2216 znajduje się nieczynny odwiert poszukiwawczy gazu ziemnego „Rzędzin 3” wskazany na rysunku planu.
2. Lokalizacja wszelkiej zabudowy w sąsiedztwie nieczynnego odwiertu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 22. Obsługa komunikacyjna obszaru opiera się na istniejącym zewnętrznym układzie dróg publicznych, w szczególności przylegającej drodze publicznej klasy zbiorczej (droga powiatowa) według zasad określonych dla poszczególnych terenów.

§ 23.1. Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i ciągami pieszo-jezdnymi do działek budowlanych można wydzielić drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m.

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

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

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;
2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 7
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:

1) dróg publicznych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
2) ciągów pieszo-jezdnych;
3) dróg wewnętrznych.

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

3. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 26. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane (z zastrzeżeniem pkt.3) 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;
2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
3) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni winny być odprowadzane docelowo do 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 o z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 4 może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

§ 27 Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;

3) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustala się zasady 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) dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 29. Ustala się zasady 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) 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) na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 31. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:
1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 32. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić:
1) możliwość dostępu do drogi publicznej;
2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
3) wydzielenie miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 33.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

3. Dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

4. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

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

1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej:
   a) dla budynków mieszkaniowych wolnostojących minimalny front działki 16,0 m,
   b) dla budynków mieszkaniowych bliźniaczych minimalny front działki 12,0 m;
3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 35.1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36.1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.MN** o powierzchni 0,98 ha, **2.MN** o powierzchni 0,98 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu: turystyki, gastronomii, handlu, drobnego rzemiosła i wytwórczości i obsługi rolnictwa;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
   b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalny,
   c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
   d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
   e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10,5 m,
   g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
   i) dopuszczalna wysokość obiektów towarzyszących do 5 m, w przypadku usług z zakresu obsługi rolnictwa dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 m,
   j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
   k) geometria dachów budynków przeznaczenia podstawowego – dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 22° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,

l) geometria dachów dla obiektów towarzyszących – dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
m) kolorystka elewacji dla budynków przeznaczenia podstawowego stonowana,
n) kolorystka elewacji dla obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
o) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.5 dla zabudowy wolnostojącej, 0.65 dla zabudowy bliźniaczej,
r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2;
5) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
6) obsługa komunikacyjna – dojazdy do działek z istniejącej poza obszarem planu drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonego planem ciągu pieszo-jezdnego i drogi dojazdowej - zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z par. 23;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.UM** o powierzchni 0,52 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu: turystyki, rozrywki (tj. dom weselny), gastronomii, handlu;
2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
   b) budynki mieszkaniowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem usługowym,
   c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
   d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
   e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego do 12 m,
   g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
   i) dopuszczalna wysokość obiektów towarzyszących do 9 m, w przypadku usług z zakresu obsługi rolnictwa dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 m,
   j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
   k) geometria dachów budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,
   l) geometria dachów dla obiektów towarzyszących – dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
   m) kolorystka elewacji dla budynków przeznaczenia podstawowego stonowana,

n) kolorystka elewacji dla budynków przeznaczenia i uzupełniającego obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
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,

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2;
5) warunki parkingowe:
a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 10-20 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
6) obsługa komunikacyjna – dojazdy do działek z istniejącej poza obszarem planu drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonego planem ciągu pieszo-jezdnego oraz z dróg innych nie wyznaczonych w planie - zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z par. 23;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.UM** o powierzchni 0,96 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu: obsługi rolnictwa;
2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
b) budynki mieszkaniowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem usługowym,
c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego do 12 m,
g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
i) dopuszczalna wysokość obiektów towarzyszących do 9 m, w przypadku usług z zakresu obsługi rolnictwa dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 m,
j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
k) geometria dachów budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,
l) geometria dachów dla obiektów towarzyszących – dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
m) kolorystka elewacji dla budynków przeznaczenia podstawowego stonowana,
n) kolorystka elewacji dla przeznaczenia uzupełniającego i obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
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,

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2;

5) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług;
6) obsługa komunikacyjna – dojazdy do działek z istniejącej poza obszarem planu drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonego planem ciągu pieszo-jezdnego oraz z dróg innych nie wyznaczonych w planie - zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z par. 23;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.KDD** o powierzchni 0,05 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) warunki urbanistyczne:
   a) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym,
   b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi,
   c) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.KXJ** o powierzchni 0,05 ha, **2.KXJ** o powierzchni 0,23 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą.

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

§ 42. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia
- UM - 30 %
- MN - 25%
dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 43. 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/326/2009
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/326/2009
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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW DLA CZEŚCI MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA NA TERENIE DZIAŁEK 2206 DO 2228 PRZYLEGAJĄCYM DO DROGI POWIATOWEJ.

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