RADA GMINY
TARNÓW

UCHWAŁA NR XXVII/300/2013
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 22 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Nowodworze na terenie Gminy Tarnów

Na podstawie art. 20, ust. 1; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5; ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XLI/394/2009 Rady Gminy Tarnów z dnia 31 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Nowodworze na obszarze Gminy Tarnów oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy w Tarnowie z dnia 30 stycznia 2008 roku, Rada Gminy Tarnów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

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

§ 2.

1. Granica obszaru planu została określona na rysunku planu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały w skali 1:2 000.
2. Rozstrzygnięcie uwag do planu 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 obszaru 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 linie zabudowy,
   5) linia rozgraniczająca drogi wojewódzkiej nr 977,
   6) strefa techniczna zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego wolna od zabudowy.
2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:
   1) granica miejscowości,
   2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,
   3) pas izolujący od cmentarza w odległości 150 m,

4) stanowisko archeologiczne pozostające w ewidencji zabytków archeologicznych,

5) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy.

§ 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 wiat 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) **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) **przeznaczeniu podstawowym** – 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, 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) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;

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 nowo projektowanych, zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

11) **wysokości 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 wprowadzania funkcji mieszkalnej w poddaszu.

§ 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 główne przeznaczenie 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) **1-13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

3) **1Z** – tereny zieleni nieurządzonej;

4) **1-3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

5) **1-3KDW1** , **1-3KDW2** – tereny dróg wewnętrznych;

6) **1-2 KDX1, 1KDX2** - ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

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 na warunkach określonych w §8.
2. Ustala się obowiązek maskowania zielenią obiektów infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych obiektów telekomunikacji.

§ 8.

Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach **1-13MN** , **1MN/U** , jeśli:

1) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie przekracza 35 m^2;

2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekracza 5 m.

§ 9.

Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 10.

Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 11.

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.

§ 12.

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. Ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklam i informacji związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi lub innymi.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

Wskazuje się Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, obejmujący całość obszaru planu, w granicach którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14.

Wskazuje się granicę pasa izolującego w odległości 150 m od granic cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15.

Ustala się strefę techniczną zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego wolną od zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie strefy ochronnej o promieniu 5 m od zlikwidowanego odwiertu,

2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń innych niż związane z eksploatacją górniczą.

§ 16.

We wszystkich terenach wymienionych w §6 zakazuje się prowadzenia działalności powodującej powstawanie uciążliwości wykraczających poza granice działki na której jest prowadzona lub poza granice terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 17.

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

1) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;

2) infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18.

1) Wskazuje się stanowisko archeologiczne pozostające w ewidencji zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 1.

2) W zasięgu 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 6.
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 19.

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.

§ 20.

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 nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m.
3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:
   1) do 50 m wynosi 5,0 m;
   2) powyżej 50 m wynosi 8,0 m;
4. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.
5. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą wojewódzką nr 977 poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami **1KDD , 2KDD , 3KDD** .

§ 21.

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.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone 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.

§ 23.

Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane należy podłączyć docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i wyposażyć w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
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 lub zbiorników; 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.

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie działki budowlane i budynki należy docelowo podłączyć do gminnej sieci wodociągowej oraz wyposażyć w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 25.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie działki budowlane i budynki należy podłączyć do sieci elektroenergetycznej i wyposażyć w przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych lub zbiorowych istniejących, przebudowanych lub nowoprojektowanych linii i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 26.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

1) zaopatrzenie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
2) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

§ 27.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:

1) dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa w zakresie telefonii bezprzewodowej w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 28.

Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) wszystkie odpady z terenu objętego uchwałą muszą być składowane na składowisku odpadów;

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

§ 29.

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, dróg wewnętrznych i obiektów obsługi technicznej.

§ 30.

Każda działka budowlana winna posiadać:

1) dostęp do drogi publicznej;

2) możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 31.

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 mieszkaniowo-usługowej minimalny front działki budowlanej:

   a) dla budynków wolnostojących 18,0 m,

   b) dla budynków bliźniaczych 13 m;

3) dopuszcza się do 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN** o powierzchni 6,08 ha, **2MN** o powierzchni 1,32 ha, **3MN** o powierzchni 1,00 ha, **4MN** o powierzchni 3,28 ha, **5MN** o powierzchni 0,43 ha, **6MN** o powierzchni 0,32 ha, **7MN** o powierzchni 0,77 ha, **8MN** o powierzchni 1,51 ha, **9MN** o powierzchni 1,28 ha, **10MN** o powierzchni 3,40 ha, **11MN** o powierzchni 0,83 ha, **12MN** o powierzchni 0,50 ha, **13MN** o powierzchni 0,36 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, bliźniacze lub szeregowe do 5 segmentów,

   b) lokale 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 gospodarczo-garażowe, budynki gospodarcze o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

   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 1,5 m,

   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

   j) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,

   k) rodzaj dachu – dla budynków gospodarczych i garażowych jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

   l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2, dla zabudowy szeregowej 400 m^2,

   m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,

   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,

   o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,

   p) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia od strony dróg publicznych w formie ażurowej,

   q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) dla terenów **1-13MN** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** ;

5) w pasie izolującym od cmentarza – 150 m, znajdującym się na terenie **1MN** , obowiązują ustalenia jak w **§14** ;

6) na terenie **2MN** znajduje się zlikwidowany odwiert poszukiwawczy wraz ze strefą techniczną wolną od zabudowy, w zasięgu której obowiązują ustalenia jak **§15** ;

7) na terenach **3MN** i **4MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w zasięgu którego obowiązują ustalenia jak **§18** ;

8) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

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

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

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN/U** o powierzchni 1,94 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalna adaptacja do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarczo-garażowe, budynki gospodarcze o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m, usługowej do 11 m,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,5 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,

k) rodzaj dachu – dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2,

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,

p) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) dla terenu **1MN/U** położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** ;

4) na terenie **1MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak **§18** ;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

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

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

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1Z** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne;

3) dopuszcza się budowę kładek i obiektów małej architektury;

4) obowiązuje zachowanie naturalnych form rzeźby terenu (skarp i wąwozów) jako terenów biologicznie czynnych;

5) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD** o powierzchni 0,60 ha, **2KDD** o powierzchni 0,70 ha, **3KDD** o powierzchni 0,21 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych 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,

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,

5) dla terenów **1-3KDD** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** ;

6) na terenie **1KDD** znajduje się stanowisko archeologiczne, w zasięgu którego obowiązują ustalenia jak **§18** .

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDW1** o powierzchni 0,20 ha, **2KDW1** o powierzchni 0,14 ha, **3KDW1** o powierzchni 0,18 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 8 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;

4) dla terenów **1-3KDW1** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** ;

5) na terenie **2KDW1** znajduje się stanowisko archeologiczne, w zasięgu którego obowiązują ustalenia jak **§18** .

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDW2** o powierzchni 0,10 ha, **2KDW2** o powierzchni 0,13 ha, **3KDW2** o powierzchni 0,03 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;

4) dla terenów **1-3KDW2** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** .

§ 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDX1** o powierzchni 0,06 ha, **2KDX1** o powierzchni 0,18 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę chodników;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 8 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu;

4) dla terenów **1-2KDX1** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** .

§ 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDX2** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dopuszcza się budowę chodników;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu;

4) dla terenu **1KDX2** położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązują ustalenia jak w **§13** .

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1.

§ 40.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów **1-13MN** – 20%

2) dla terenu **1MN/U** – 25%

3) dla terenu **1Z** – 5%

4) dla terenów **1-3KDD** – 5%

5) dla terenów **1-3KDW1** ; **1-3KDW2** – 5%

6) dla terenów **1-2KDX1** , **1KDX2** – 5%.

§ 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnów
Wiesława Mitera

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/300/2013

Rady Gminy Tarnów z dnia 22.03.2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI NOWODWORZE

Wyłożenie w dniach od 04.06.2012 do 09.07.2012 r.

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 uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona	
1	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	16.07.2012	Uwaga nr 1.	Wnosi o nietyczenie planowanej drogi przez przedmiotową działkę	170/1	4MN 1KDD 2KDX2			X			X	Nie uwzględniono. Najbardziej uzasadnionym z punktu obsługi komunikacyjnej tego terenu jest poprowadzenie drogi (ciągu pieszo-jezdnego) w środkowej części terenów budowlanych.
2	03.07.2012	Uwaga nr 2.	Zwraca się z prośbą o zmianę klasy drogi 4KDW1 na ciąg pieszo-jezdny KDX o szerokości jak zaplanowano 8m po 4m z każdej strony drogi.	260/2 260/1	10MN			X			X	Nie uwzględniono.
3	18.06.2012	Uwaga nr 6.	Prosi o przeniesienie drogi 3KDW2 na północną część działki 261/1 i 261/2 ponieważ z tej strony istnieje już dojazd do ww. działek. Wnosi równiez o zaprojektowanie drogi w kierunku północ-południe na granicy z terenami rolnymi równoległej do 2KDD lub wprowadzenie drogi wewnętrznej jako przedłużenie wyciętej już drogi na dz. 267/1 i 267/2 aż do drogi 4KDW1. Inna ewentualność to połączenie 4KDW1 z 3KDW2 jako przedłużenie wydzielonej drogi 267/1 i 267/2.	261/1 261/2 267/1 267/2	10MN 3KDW2 11MN 5KDW1		X				X	Uwzględniono częściowo. Uwzględniono w zakresie: • likwidacji aktualnego przebiegu drogi 3KDW2 Nie uwzględniono w zakresie: • przeniesienia drogi 3KDW2 na północną część działki 261/1 i 261/2, • zaprojektowania drogi północ-południe.

4	04.06.2012	Uwaga nr 7.	Prosi o przeniesienie projektowanej drogi 3KDW2 na północną część działki 261/1 i 261/2 ponieważ istnieje już z tej strony dojazd do działek. Wnosi również o zaprojektowanie drogi północ-południe na granicy z terenami rolnymi, równoległej do 2KDD.	261/1 261/2	10MN 3KDW2		X				X	Uwzględniono częściowo. Uwzględniono w zakresie: • likwidacji aktualnego przebiegu drogi 3KDW2 Nie uwzględniono w zakresie: • przeniesienia drogi 3KDW2 na północną część działki 261/1 i 261/2, • zaprojektowania drogi północ-południe.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI NOWODWORZE

Wyłożenie w dniach od 01.10.2012 do 31.10.2012 r.

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 uwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona częściowo	uwaga nieuwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona częściowo	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	12.10.2012	Uwaga nr 1.	Wnoszę o wyznaczenie terenów budowlanych na działce 216/1 i 261/2 w granicach objętych planem. Równocześnie proszę o wyznaczenie drogi równoległej do drogi (Lochy) obejmującej ww. działki.	216/1 261/2				X			X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak działek o wymienionych numerach w granicy planu.

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Wiesława Mitera

RADA GMINY
TARNÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/300/2013
Rady Gminy Tarnów
z dnia 22 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Tarnów z dnia 22.03.2013 r. dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Gminy Tarnów położonych w miejscowości Nowodworze.

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 Tarnów
Wiesława Mitera