

**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.

Ilekoć 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 najniższego położonego wejścia do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczanej 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 ład 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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 wyposażać 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 wyposażać 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 wyposażać 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 ciepłą i gaz:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą 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-jezdných;
- 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<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 400 m<sup>2</sup>,
  - 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 z 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 mieszkaniowo-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<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>,
  - 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 urządzone, 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 urządzone, 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 urządzone, 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 Mitra**

**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 częściowo	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	16.07.2012	Uwaga nr 1.	Wnosi o nieetyczne 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 również 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 połnocną 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 połnocną 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 uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona częściowo	
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  
*Magdalena Mitera*  
mgr Wiesława Mitera

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**