UCHWAŁA NR XXVI/356/2021
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą Rady Gminy Tarnów NR XLIX/503/2010 r z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 roku, Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

Rada Gminy Tarnów
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/503/2010 z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów;
2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie 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;
4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
2) symbole terenów, na przykład: 1MN, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków – stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

2) obszar chronionego krajobrazu;

3) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

4) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC,

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

6) obszar zagrożenia powodziową, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

7) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą;

8) przebieg linii energetycznej ze strefą techniczną.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0^0 do 10^0;

2) działce– należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

3) działce budowlanej– należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

4) zabudowie, budynku, budowli istniejącej– należy przez to rozumieć budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;

5) zabudowie, budynku, budowli nowej– należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie niniejszego planu;

6) elementach systemu identyfikacji gminnej– należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;

7) gospodarstwie rolnym– należy rozumieć gospodarstwo rolne zgodnie z Kodeksem cywilnym;

8) krótkoterminowym wydarzeniu- wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;

9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określone ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, zadaszeń, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych o powierzchni zabudowy do $10m^2$;

11) 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;

12) procencie powierzchni biologicznie czynnej– jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

13) procencie zabudowy– należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

14) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi powyżej

50% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej a w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

15) przeznaczeniu dopuszczonym– należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie działki budowlanej, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach działki budowlanej, stanowiące mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;

16) przynależnym zagospodarowaniu terenu– należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, następujące elementy zagospodarowania:

a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym dojazdy,

b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,

c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,

d) miejsca na odpady komunalne, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,

e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,

f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;

17) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć nieprzelotowy dojazd wewnętrzny zakończony placem do zawracania samochodów, stanowiący dostęp do działki lub działek budowlanych;

18) strefach– należy przez to rozumieć obszary wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;

19) terenach przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo–rekreacyjne otwarte, place zabaw,

c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,

d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

20) terenie– należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;

21) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu według definicji zapisanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) wysokości zabudowy– należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu,

b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych;

24) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej– należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których żadna ściana zewnętrzna nie przylega do innych budynków;

25) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej– należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym budynki nie muszą być lustrzanym odbiciem;

26) zabudowie jednorodzinnej szeregowej– należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, z zastrzeżeniem skrajnych budynków w szeregu;

27) zabudowie mieszkalno - usługowej - należy przez to rozumieć teren, w którym w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe i usługowo-mieszkaniowo jednorodzinne w dowolnych proporcjach powierzchni przeznaczonej na te funkcje.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach całego zamierzenia budowlanego działki budowlanej pod warunkiem, że będą one stanowiły mniej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.

3. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej – MNU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – MNW;

4) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej wielorodzinnej – MWU;

5) tereny zabudowy usługowej – UU;

6) tereny zabudowy usług publicznych – UP;

7) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UKs;

8) tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego – PS;

9) tereny cmentarzy – ZC;

10) tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN;

11) tereny rolne – R;

12) tereny parkingów i garaży – KP;

13) tereny dróg publicznych kategorii główna – KDG;

14) tereny dróg publicznych kategorii zbiorcza – KDZ;

15) tereny dróg publicznych kategorii lokalna – KDL;

16) tereny dróg publicznych kategorii dojazdowa – KDD;

17) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych – KDX;

18) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

1) Dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:

   a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy,

   b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwość rozbudowy, a także odbudowy z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona,

   c) dopuszcza się również w budynkach istniejących wysuniętych w części lub całości poza nieprzekraczalną linię zabudowy nadbudowę oraz przebudowę bez zmiany zarysu budynku, zmianę kształtu dachu oraz zmianę przeznaczenia,

   d) w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach, w przypadku istniejącej zabudowy, w której wskaźnik wysokości jest przekroczony, dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, bez możliwości realizacji dodatkowej kondygnacji użytkowej,

   e) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,

   f) dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,

   g) w przypadku zmiany sposobu użytkowania na funkcje inne niż mieszkaniowe obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 metra od granicy działki, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) zakazuje się zabudowy jednorodzinnej szeregowej powyżej 5 segmentów;

4) nakazuje się wkomponowanie urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;

5) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni, a w przypadku:

   a) istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków przepisów o drogach, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy w granicy działki,

   b) braku krawędzi jezdni, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych;

6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych.

8) gabaryty i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Dla nowych, odbudowywanych, przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych obiektów należy stosować:

1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych, przy czym zakaz nie dotyczy terenów o przeznaczeniu PS, 1UP oraz fragmentu elewacji o powierzchni do 20% całej elewacji;

2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, pokrycia bitumiczne, przy czym ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 15 stopni oraz terenów o przeznaczeniu PS, UP;

§ 9. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

§ 10. Dopuszcza się podziały działek inne niż przewidziane ustaleniami planu, w przypadku podziałów związanych z regulacją granic lub powiększaniem sąsiadującej nieruchomości oraz w przypadku podziałów działek związanych z uzbrojeniem terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, przedsięwzięć związanych ze sportem i rekreacją, cmentarzami, prowadzoną rolniczą działalnością produkcyjną, realizacją dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- terenów oznaczonych symbolem MNU, PS, UP,
- dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w poszczególnych terenach przeznaczeń związanych z obsługą samochodową,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
- realizacji dróg,
- infrastruktury technicznej,
- poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin,
- zabezpieczenia terenu.

2. Zakazuje się jakiejkolwiek działalności związanej z trwałym: składowaniem odpadów.

3. Zakazuje się jakiejkolwiek nowej działalności związanej z przetwarzaniem odpadów lub wytwarzaniem na miejscu materiałów odzyskiwanych z odpadów.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się dotrzymywanie warunków określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) nakazuje się dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska;

2) ustala się, iż terenami dla których w oparciu o obowiązujące przepisy związane z ochroną środowiska i przyrody określono dopuszczalne poziomy hałasu są tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem MN,

b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczone symbolem MNU,

c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolem MW.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, dla przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, takich jak: stacje paliw, parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska dopuszcza się niwelację terenów masą ziemną i skalną powstającą podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem iż nie będzie ona prowadziła do zaburzenia stosunków wodnych oraz krajobrazu.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;

2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych uwzględnić w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

   a) utworzenie pomiędzy chodnikiem a jezdnią pasa zieleni towarzyszącej w postaci żywopłotu lub pasa trawnika,

   b) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z nakazem kompensacji przyrodniczej.

9. W obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody.

10. Dopuszcza się możliwość poszukiwania złóż na całym obszarze planu, w tym gazu ziemnego i ropy naftowej, wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Wskazuje się obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A-1596/M, oznaczone na rysunku symbolem „OR” - dwór w zespole dworsko – gospodarczym, przy ul. Głównej.

2. Dla obiektu i obszaru wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem „OE”:

1) obora w zespole dworsko – gospodarczym, przy ul. Głównej,

2) spichlerz w zespole dworsko – gospodarczym, przy ul. Głównej,

3) dom w zespole mieszkalno – gospodarczym przy ul. Wolskiej 108,

4) obora w zespole mieszkalno – gospodarczym przy ul. Wolskiej 108.

2. Dla obiektów ewidencyjnych „OE” ustala się:

1) nakazy:

   a) ochrona historycznych gabarytów budynków i ich kształtu,

   b) ochrona i odtworzenie historycznej formy budynku i detalu architektonicznego zgodnie z dostępnymi materiałami archiwalnymi i ikonograficznymi,

   c) zachowania historycznej bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,

   d) utrzymanie historycznych materiałów elewacyjnych,

   e) utrzymanie historycznego pokrycia dachowego, za wyjątkiem eternitu i blachy,

   f) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych, tj. dachówki ceramicznej w kolorach czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, drewnianego gontu lub blachy dachówkowej;

2) zakazy:

a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji, w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający istotnie ich wygląd,

b) lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych,

c) stosowania sidingu z metalu lub tworzyw sztucznych;

3) dopuszczenia:

a) przebudowy, rozbudowy przy nawiązaniu części dobudowywanej, do części istniejącej obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w zakresie:

- kubatury, która nie może wynosić więcej niż 30% kubatury obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

- wysokości i spadków dachu,

- wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

- materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego,

b) rozbiórki obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w przypadku wystąpienia łącznie:

- złego stanu technicznego potwierdzony ekspertyzą o stanie technicznym obiektu

- utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub którego wartość będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,

c) zmiany sposobu użytkowania.

3. Wskazuje się obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem „OI1”:

1) figura Serca Pana Jezusa przy ul. Wolskiej 108,

2) figura Matki Bożej Różańcowej przy ul. Cichej.

4. Dla obiektów małej architektury wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem „OI”, ustala się nakaz utrzymania dobrym stanie technicznym, zachowania materiałów i kolorystyki.

5. Wskazuje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz parafialny.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dawnego zespołu podworskiego „B”.

7. W strefie „B” ustala się nakazy:

a) dla nowej zabudowy – nawiązanie do istniejącej zabudowy zabytkowej, w formie historycznej, bez uwzględniania współczesnych przekształceń, w zakresie gabarytów, spadków dachów, materiałów elewacyjnych, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

b) dla zieleni – stosowanie gatunków i kompozycji nasadzeń zgodnych z zasadami typowymi dla czasu powstania założenia, w przypadku usuwania drzew starszych niż 50 lat jako nasadzenia zastępcze należy stosować rośliny tego samego gatunku i odmiany, za wyjątkiem topoli obcego pochodzenia i gatunków obcych, które w przypadku uwolnienia do środowiska mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym.

8. Wskazuje się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej, w obszarze których prowadzenie wszelkich działań związanych z pracami ziemnymi wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków.

9. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

1) tereny komunikacji dróg publicznych o przeznaczeniu KDZ, KDL, KDD;

2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN do 34MN:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, budynki gospodarcze, garaże;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%, dla terenu 3MN od 30%,

d) procent zabudowy do 30%, dla terenu 3MN do 50%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, dla terenu 3MN: 1,0,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, w terenie 3MN dopuszcza się dachy płaskie,
- w pozostałych obiektach, w tym w garażach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, nie przekraczające 45º,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowej,

i) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 16 m i co najmniej 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 160 m^2;

4) Zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenie:

a) utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy lub nadbudowy,

b) lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących do 50 m^2 powierzchni zabudowy.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MNU do 20MNU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno - usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło i inne nieuciążliwe, przedszkola i domy dla seniorów, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, budynki gospodarcze, garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) Nakazy:

   a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe, na działce 136/6 w przypadku stosowania dachu płaskiego wysokość elewacji frontowej do attyki do 5 metrów,

   b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 6 metrów,

   c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

   d) procent zabudowy do 50%,

   e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

   f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

   g) geometria dachów:

      - w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich na obiektach usługowych oraz mieszkalnych na działce nr 136/6,

      - pozostałych obiektach, w tym w garażach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,

   h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

      - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego oraz 1 miejsca postojowego dla lokalu usługowego, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

      - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30m² powierzchni użytkowych podstawowych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   i) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:

      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 16m i co najmniej 600 m^2,

      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m^2,

      - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 160 m^2,

      - dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10m i co najmniej 600 m^2,

      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 m^2;

4) Zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów i lokali usługowych z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MNW:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenia w budynku mieszkalnym: usługi o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku, budynki gospodarcze, garaże;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 2 kondygnacji naziemnych i do 12 metrów,

b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów, przy czym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 40%,

d) procent zabudowy do 40%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego w przypadku gdy na bezpośrednio przylegającej do inwestycji działce występuje dach płaski,

- w pozostałych obiektach, w tym w garażach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, nie przekraczające 45º,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,

- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowej,

i) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 16 m i co najmniej 600 m^2,

- dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 18 m i co najmniej 900 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 300 m^2,

j) maksymalna ilość lokali mieszkalnych na kondygnacji: 4;

4) Zakaz realizacji na działce naziemnych boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących do 50 m^2 powierzchni zabudowy.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MWU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno – usługowa, wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło i inne nieuciążliwe, przedszkola i domy dla seniorów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki gospodarcze, garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 15 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 6 metrów,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

d) procent zabudowy do 40%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych, usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- pozostałych obiektach, w tym w garażach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000 m^2;

4) Zakazy:

a) realizacji dopuszczonego przeznaczenia w odrębnym budynku,

b) budowy pojedynczych wolnostojących garaży;

5) Dopuszczenie utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UU do 2UU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handel detaliczny, hurtownie, hotelarstwo, usługi biurowe, administracyjne, hotelarskie, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, przedszkola i domy dla seniorów, zabudowa usług obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów, bazy transportowe i usługi transportowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) geometria dachów:

- dla obiektów usługowych: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45º, łukowe, płaskie,
- dla pozostałych obiektów: dachy płaskie,

g) realizacja przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej, krzewów i żywopłotów,

h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000m²;

3) Zakazy:

a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UP do 2UP:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, poczta, OSP, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, budynki wielofunkcyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty handlu detalicznego;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45º, łukowe, płaskie,

g) lokalizowania dla nowej zabudowy co najmniej jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000 m².;

4) Zakazy:

a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach, za wyjątkiem terenu OSP,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

5) Dopuszczenie lokalizowania funkcji usługowych oraz lokali mieszkalnych w budynku przeznaczenia podstawowego.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UKs:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, dzwonnice, budynki parafialne, domy rekolekcyjne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość nowej zabudowy: dla kościoła i dzwonnicy do 30 metrów, dla pozostałej zabudowy do 1 kondygnacji i do 5 metrów do okapu,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45º, łukowe, płaskie,

g) lokalizacji w granicach działki budowlanej lub w sąsiedztwie to jest w odległości 100 m od granicy terenów, na parkingach publicznych co najmniej 1 miejsca postojowego na 10 użytkowników, lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) Zakazy:

a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

b) zakaz wprowadzania funkcji handlowej za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1PS:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjno-usługowa, usługowa, obiekty produkcyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: składy, magazyny, handel hurtowy;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 12 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45º, łukowe, płaskie,

g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: odpowiednio co najmniej 25m i co najmniej 1000m^2,

h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50m^2 powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo - składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) Dopuszczenie przeznaczenia działki w całości na zieleń izolacyjną.

§ 23. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1ZC.

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące i planowane cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) utrzymania i rozbudowy istniejących cmentarzy w granicach wyznaczonego terenu,

b) utrzymania istniejącej i realizacji nowej zieleni indywidualnie projektowanej z użyciem wyłącznie gatunków i odmian znanych i stosowanych w czasie powstania starej części cmentarza,

c) kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;

3) Zakazy:

a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją;

4) Dopuszczenie zabudowy, takiej jak: kaplica, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze o wysokości do 2 kondygnacji i 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m^2, dachach kształtowanych indywidualne, z dopuszczeniem lokalnej dominanty w budynku kaplicy.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 2ZN:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni przywodnej i nieurządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, lasy, dolesienia na gruntach rolnych i nieużytkach wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszczenia:

a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,

b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,

c) tras turystycznych pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg wewnętrznych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1R – 5R:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) remontu istniejącej zabudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

d) lokalizacji zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem utrzymania następujących wskaźników urbanistycznych:

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i do 12 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- procent zabudowy do 30%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
- geometria dachów: w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, w pozostałych obiektach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,
- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KP:

1) Podstawowe przeznaczenie: tereny parkingów i garaży wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji i do 6 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent powierzchni zabudowy do 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

f) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu;

3) Zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

c) budowy garaży blaszanych.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDG, 1KDZ, od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 8KDD:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych zbiorczych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg lub fragmentów dróg od 2 do 50 m, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,

b) w przyległych do dróg terenach ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach;

c) pozostawienia i ochrony, położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,

d) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

e) ochrony istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,

f) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy odrębne związane z ustawą o drogach publicznych;

3) Zakazy:

a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,

4) Dopuszczenia:

a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż dróg,

f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDX do 14KDX:

1) Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo - jezdnych, ścieżki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych

c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDW:

1) Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych wynosi 6,0 m;

b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 30. 1. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożenia powodzią obejmujące:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

2) obszar zagrożenia powodziową, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

2. W obszarach o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakazuje się wprowadzania nowych obiektów kubaturowych.

4. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami:

1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

5. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, w jego zasięgu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

6. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwisk.

7. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

8. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

9. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 31. 1. Dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10 m i co najmniej 500 m².

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te wynikają z przepisów prawa lub też zostały wprowadzone poprzez ustalenia szczegółowe.

3. Zakaz zabudowy odnosi się do terenów o przeznaczeniach: ZN.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 33. 1. Plan wyznacza **tereny komunikacji drogowej** – KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdnew tym zagospodarowanie i budowle im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o przeznaczeniach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskazany w ust. 1 układ komunikacyjny zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb postojowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

§ 34. 1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i ciągami pieszo-jezdnymi do działek budowlanych można wydzielić dojazdy.

2. Minimalna szerokość nowo realizowanego dojazdu nie może być mniejsza niż 5 m.

3. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 35. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dróg i ciągów pieszo-jezdnych o przeznaczeniach KDZ, KDL, KDD, KDX oraz w dojazdach;

2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci, przy czym wskazane na rysunku planu strefy należy traktować orientacyjnie;

4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;

5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, dopuszcza się ich przebudowę;

6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych.

§ 36. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;

2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;

3) rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

4) rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 37. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;

2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć poboru wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;

3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 38. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,

b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;

2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;

3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;

4) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

§ 39. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej są następujące: w obszarze planu utrzymuje się istniejące gazociągi i dopuszcza się ich remont, dopuszcza się budowę i rozbudowę nowych sieci oraz ich podłączenie do istniejącego układu, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 40. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę, paliwa stałe oraz energię odnawialną;

3) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

§ 41. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich;

3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały.

§ 42. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 43. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne.

§ 44. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń gazowniczych są następujące: w obszarze planu występuje zlikwidowany odwiert poszukiwawczy, naniesiony na rysunku planu, dla którego wyznacza się strefę o promieniu 5 metrów, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 13.
Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 45. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości dla terenów MN, U – 20%, dla terenów MNU, MNW – 25%, dla pozostałych terenów – 15%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 47. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

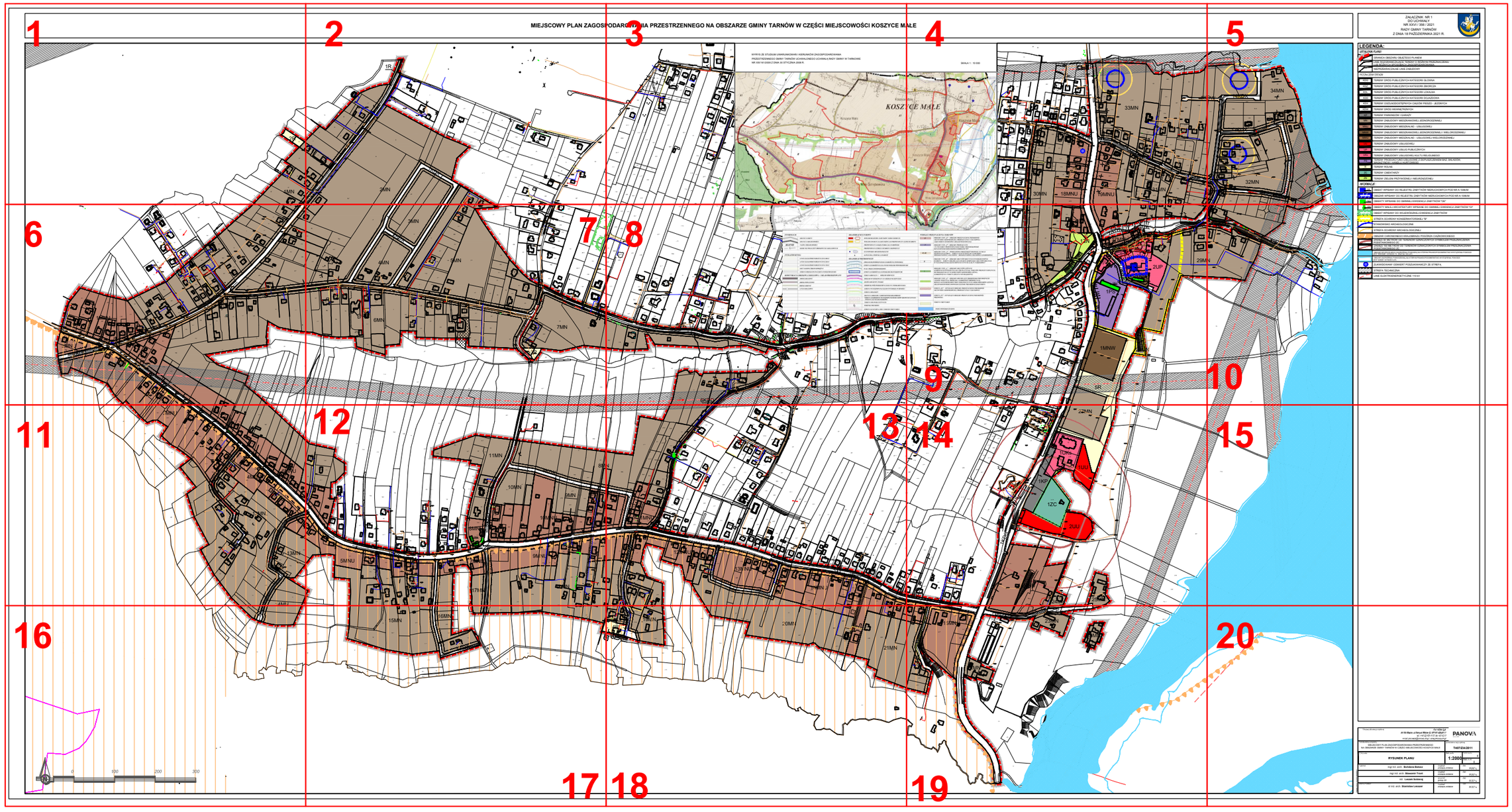
Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/356/2021
Rady Gminy Tarnów
z dnia 18 października 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE GMINY TARNÓW
W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MAŁE

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

UKŁAD SEKCJI

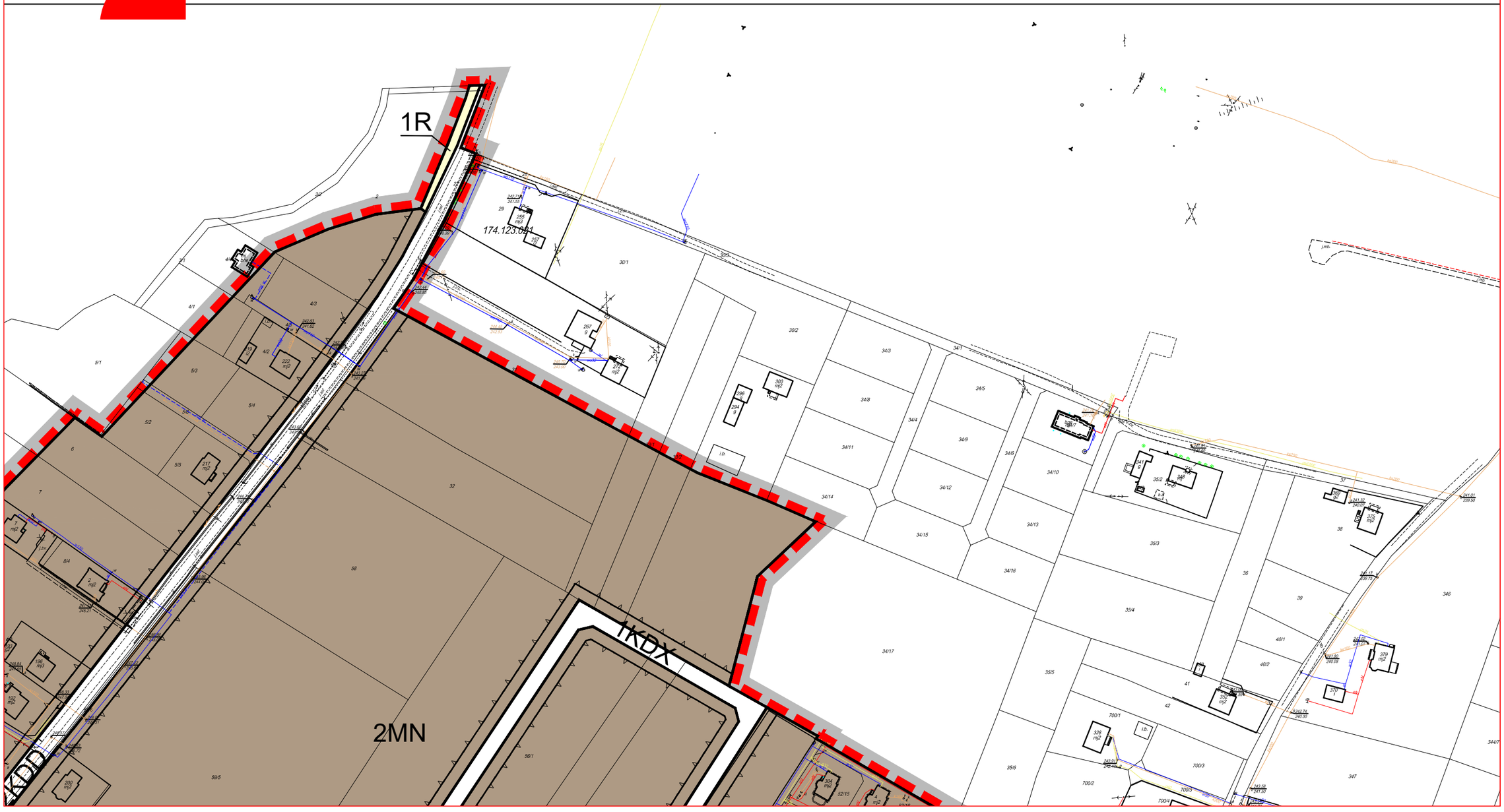


1



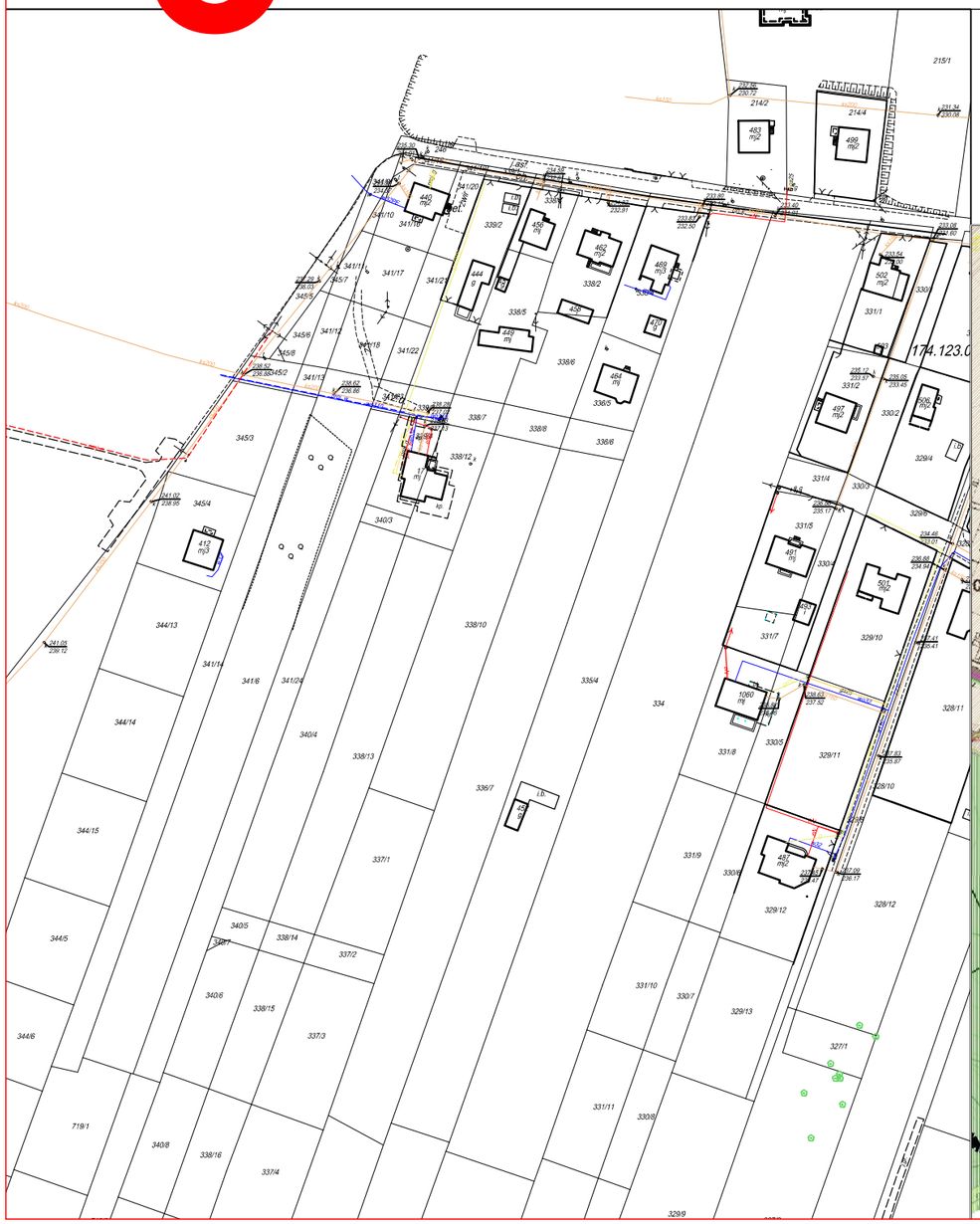
2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP

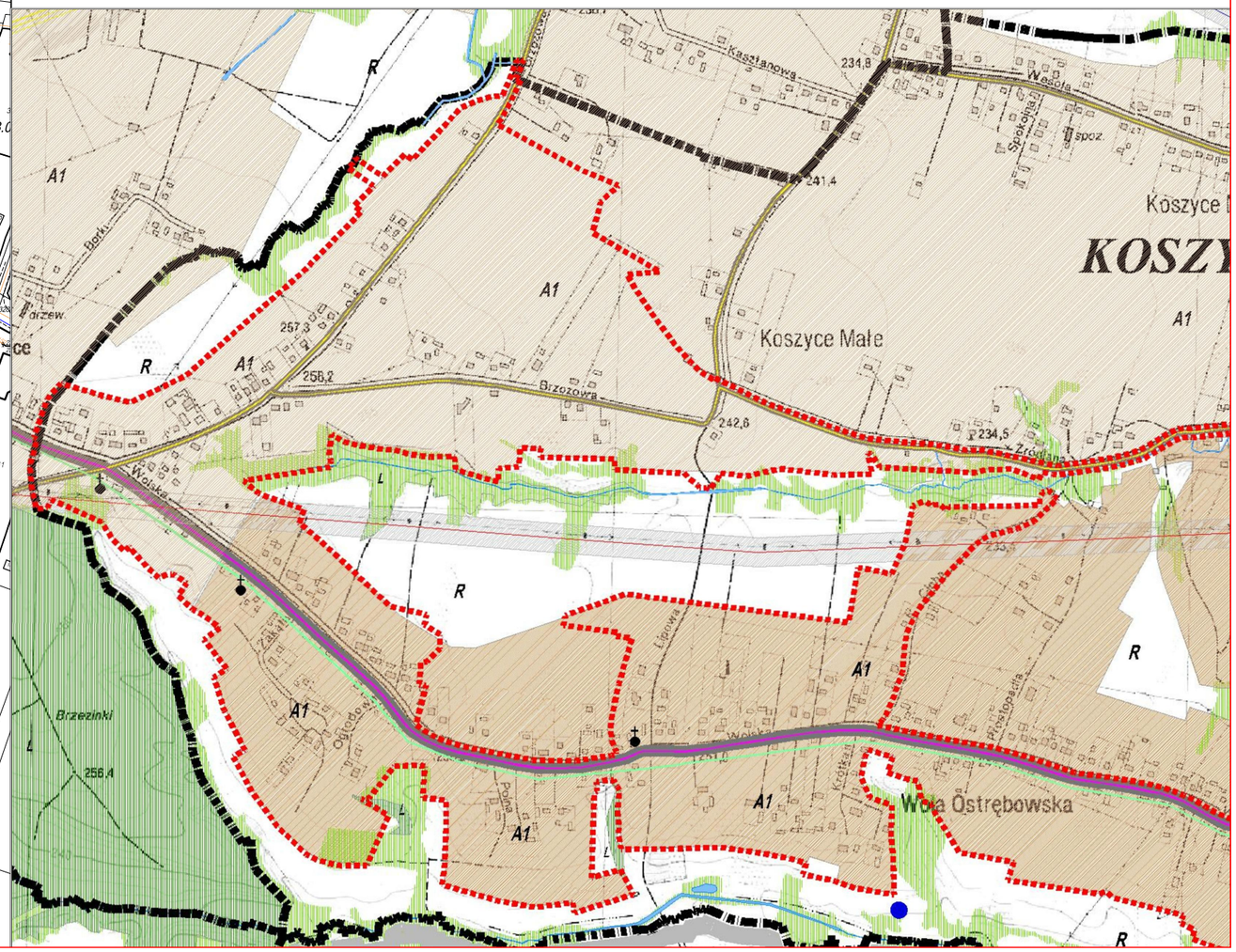


3

PODARO WA IIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MA



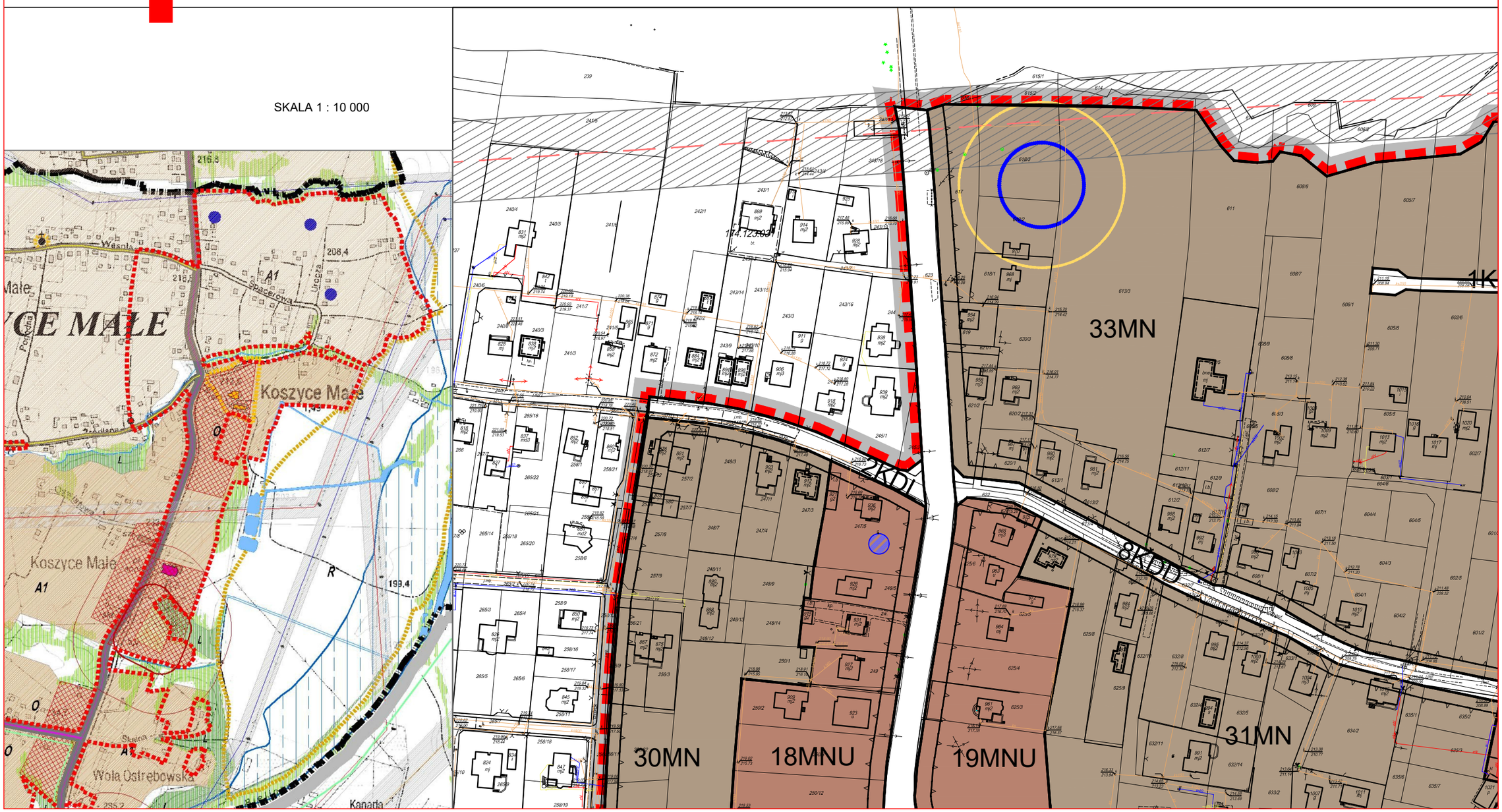
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY W TARNOWIE NR XIX/161/2008 Z DNIA 30 STYCZNIA 2008 R.



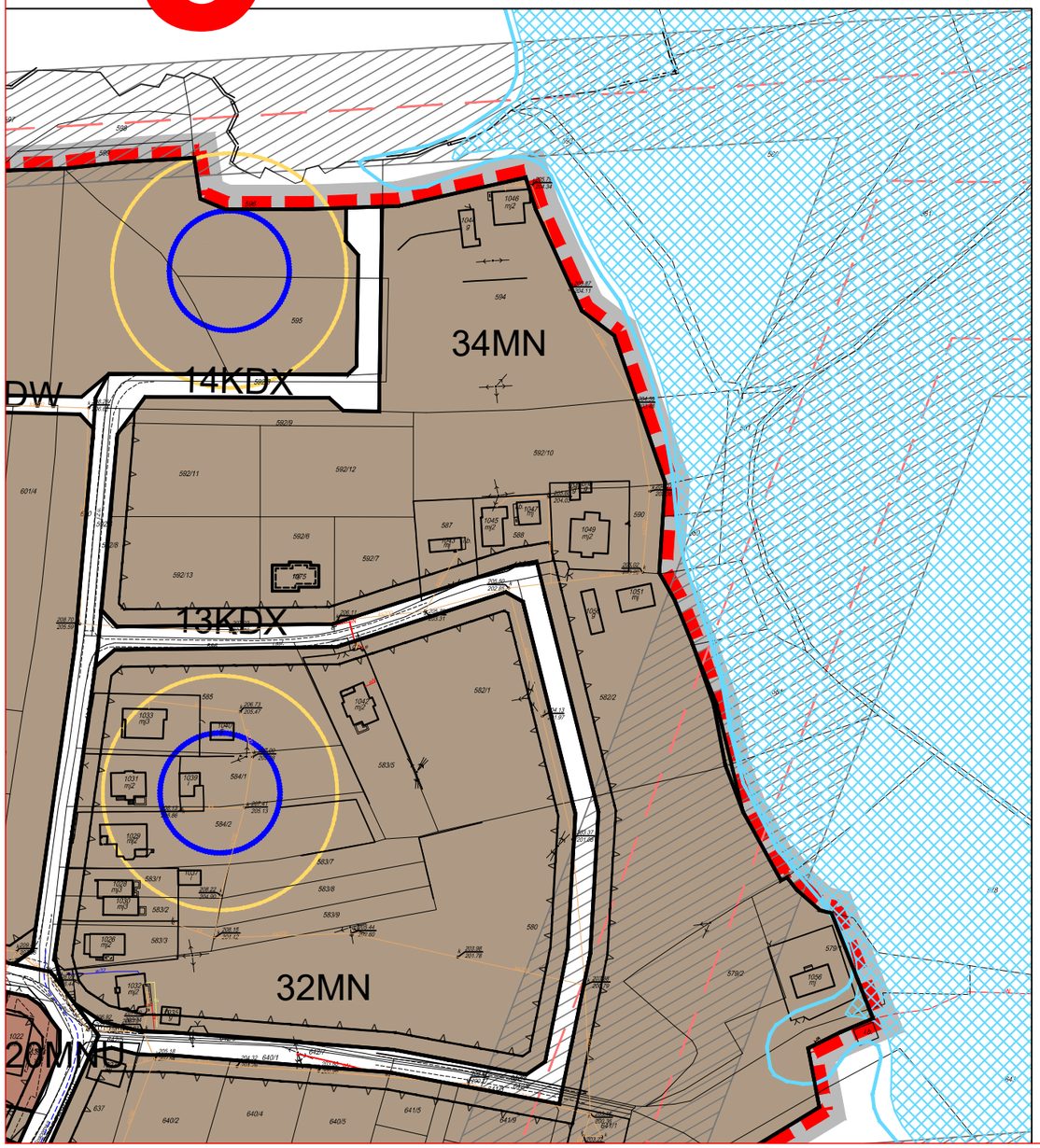
AŁE

4

SKALA 1 : 10 000



5



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXVI / 356 / 2021
RADY GMINY TARNÓW
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

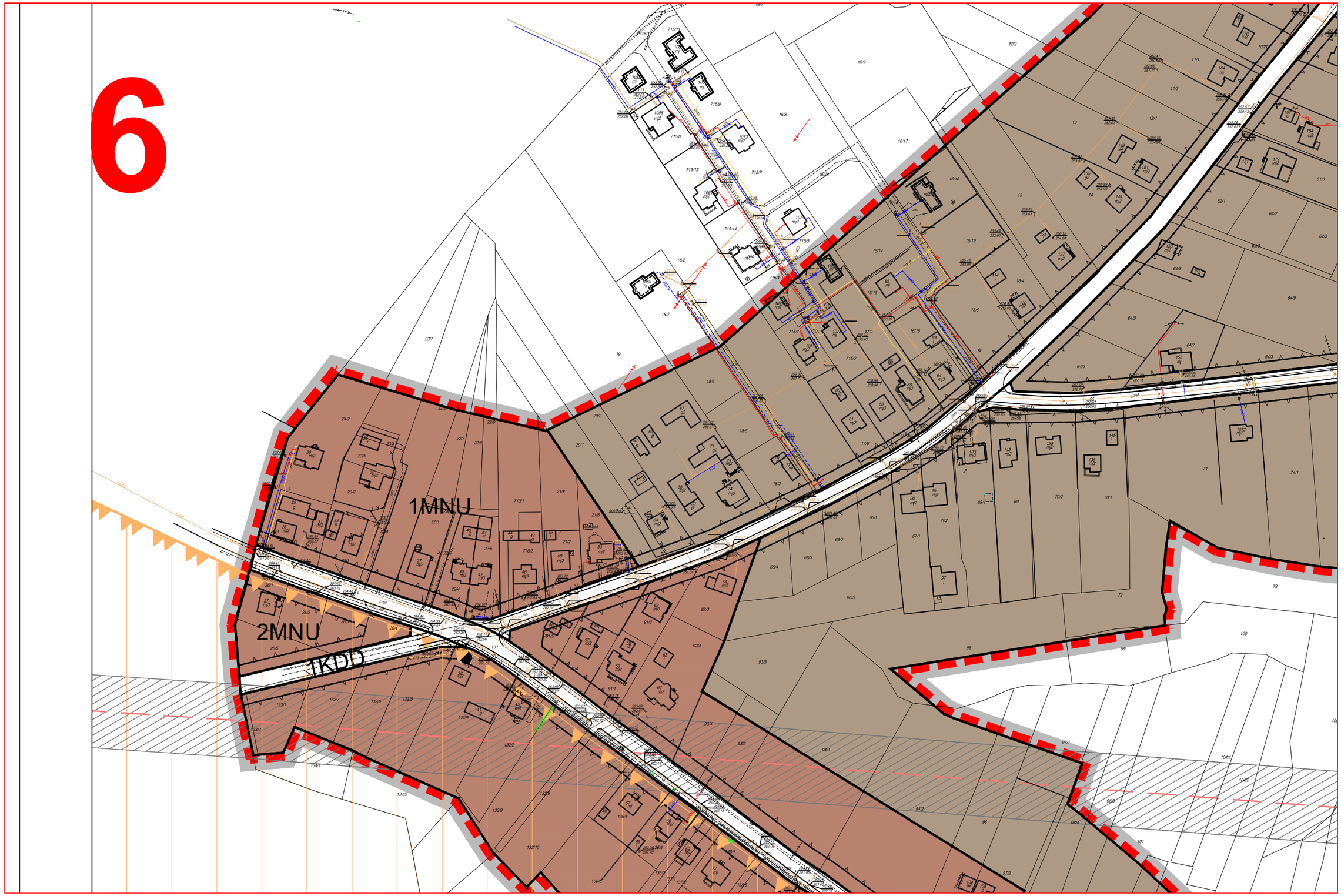
PRZEZNACZENIA TERENÓW:

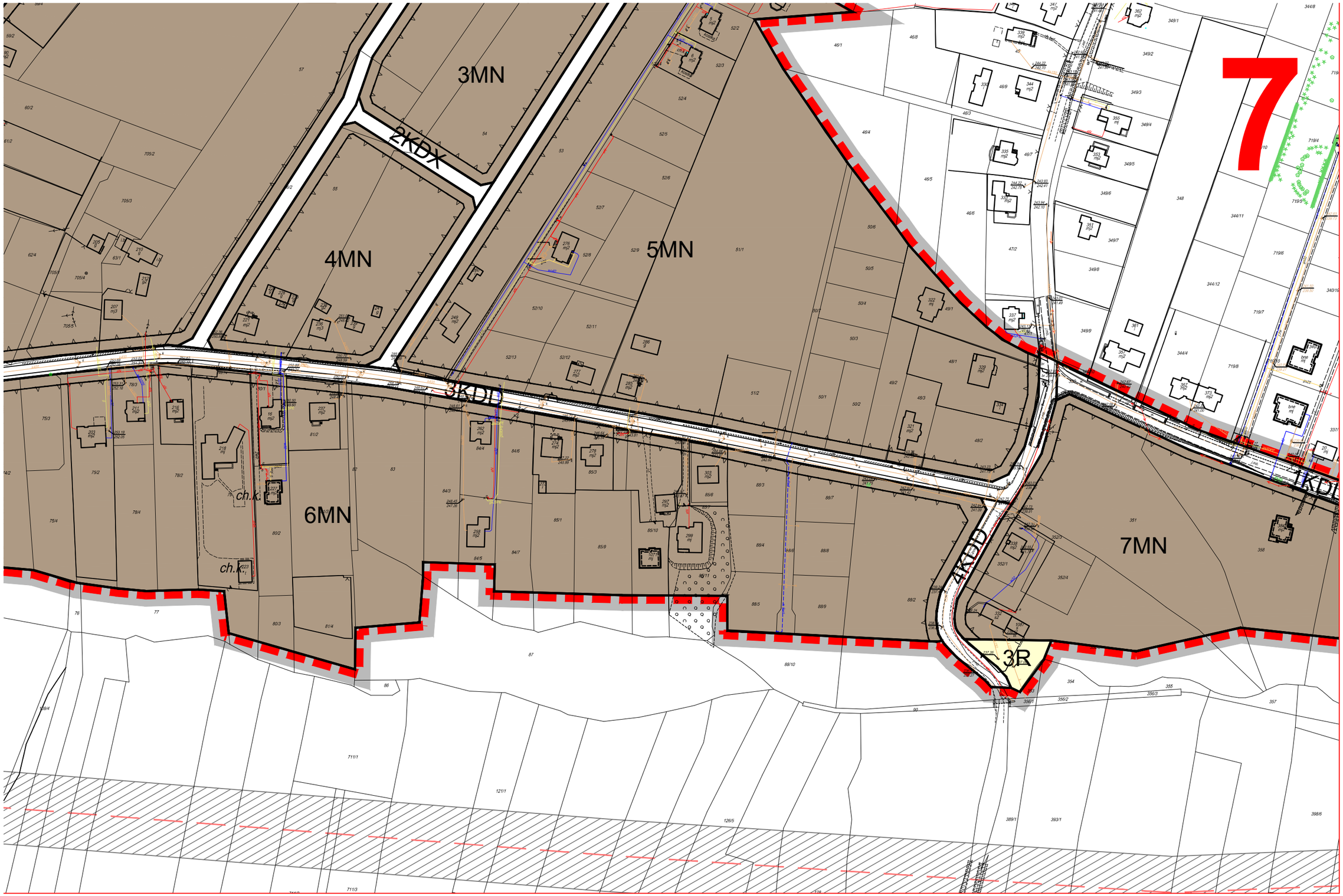
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII GŁOWNA
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII DOJAZDOWA
KDX	TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
MNW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ WIELORODZINNEJ
UU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UKs	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
PS	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNOW I HANDLU HURTOWEGO
R	TERENY ROLNE
ZC	TERENY CMENTARZY
ZN	TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIEURZĄDZONEJ

INFORMACJE :

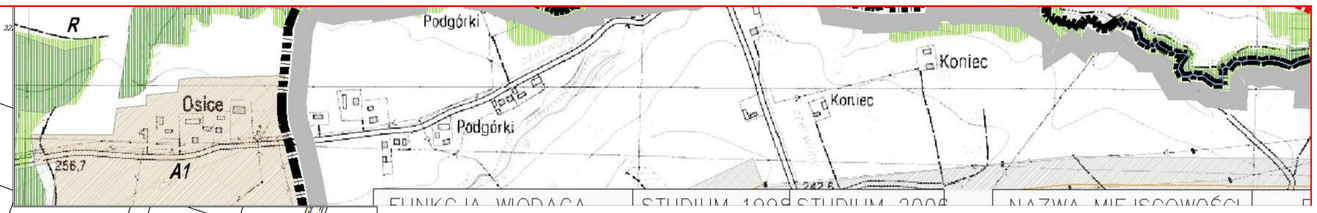
OR	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH POD NR A-1596/M
	OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH POD NR A-1596/M
OE1	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OE"

6




3MN
2KDX
4MN
5MN
3KDD
6MN
ch.K.
ch.K.
4KDD
7MN
3R
7

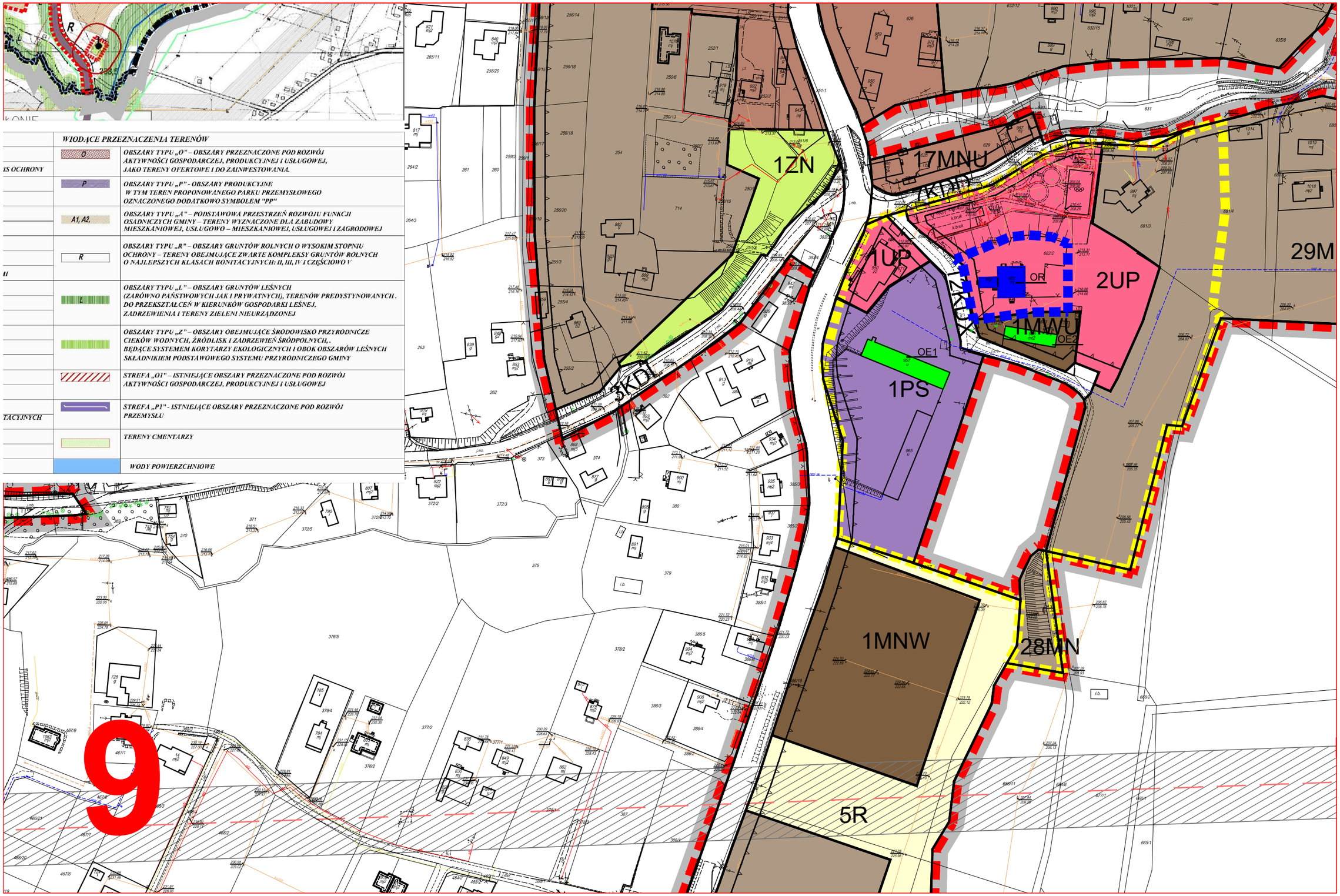
8

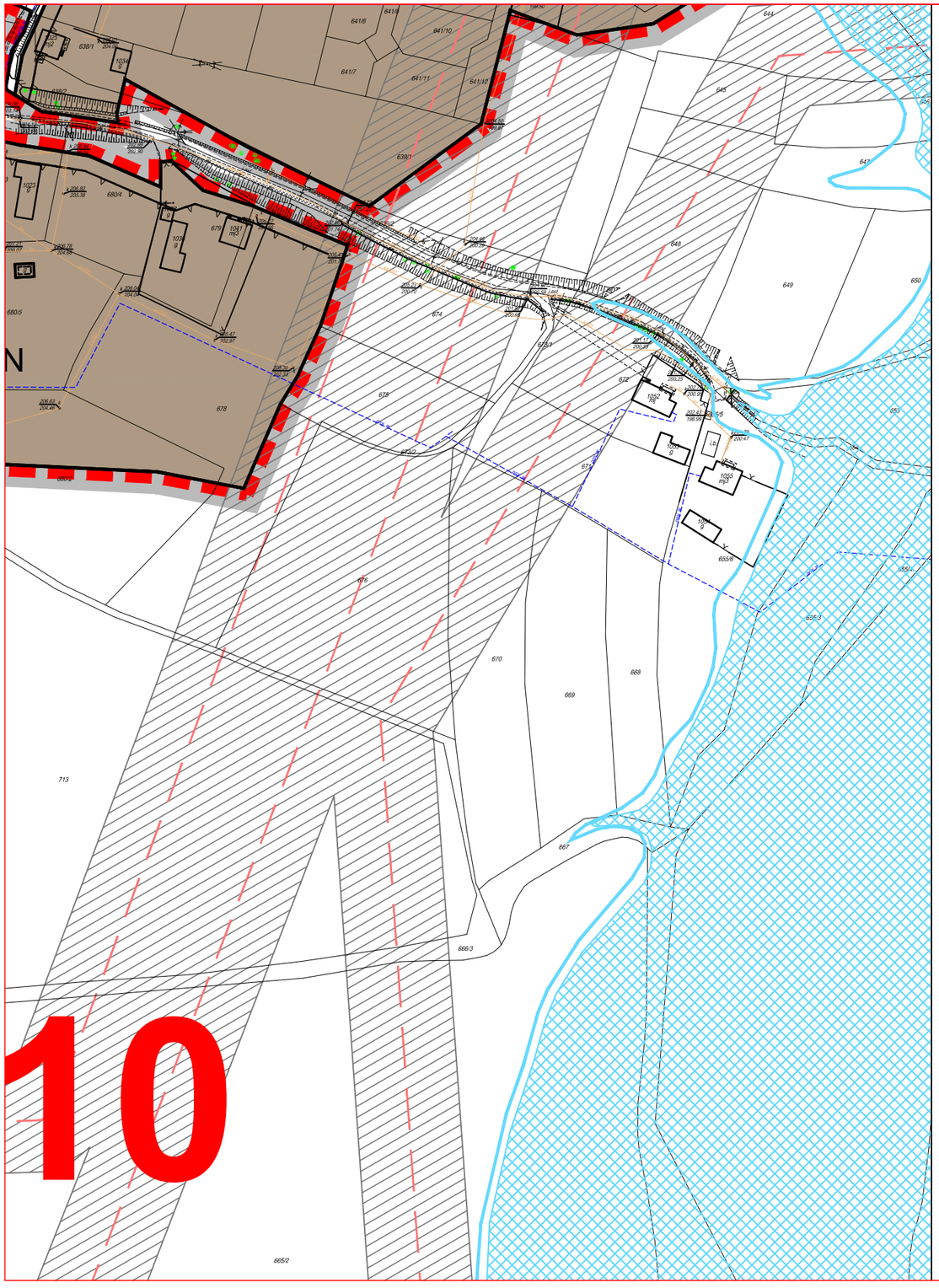


FUNKCJA WŁODACA | STUDIUM 1998 | STUDIUM 2008 | NAZWA MIEJSCOWOŚCI

INFORMACJE		KRAJOBRAZ KULTUROWY	
	GRANICA GMINY		WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
	GRANICA MIEJSCOWOŚCI		WPIS DO EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB PROPONOWANY ZAP
BŁONIE	NAZWA MIEJSCOWOŚCI		PROPONOWANY ZASIĘG PARKU KULTUROWEGO
A.RÁKOV	KIERUNKI POŁĄCZEŃ DROGOWYCH I KOLEJOWYCH		PROPONOWANA STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
			STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
			KAPLICZKA, POMNIK LUB KRZYŻ
INFRASTRUKTURA		KRAJOBRAZ PRZYRODNICZY	
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV		OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV		STREFA ZAGROŻENIA ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYM
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV		WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
	SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA		STREFA ZAGROŻENIA ZJAWISKAMI OSUWISKOWYMI
	STREFA ODDZIAŁYWANIA SIECI INFRASTRUKTURY		TEREN GÓRNICZY / OBSZAR GÓRNICZY
KOMUNIKACJA DROGOWA I KOLEJOWA - UKŁAD PROJEKTOWANY			OBSZAR WNIOSKOWANY O UDZIELENIE KONCESJI
	DROGI KRAJOWE		ZŁOŻA KRUSZYW I PIASKU
	DROGI POWIATOWE		ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH RYNNY PODKARPACKIEJ
	DROGI GMINNE		STREFA WYSTĘPOWANIA GLEB O WYSOKIEJ WARTOŚCI
	LINIA KOLEJOWA		STREFA DOLESIEŃ
			GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
			TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM RUCHÓW GRAWI - POTENCJALNIE OSUWISKOWE
			TERENY OSUWISK CZYNNYCH
			POMNIKI PRZYRODY
			STREFA SANITARNA 50M / 150M OD CMENTARZA

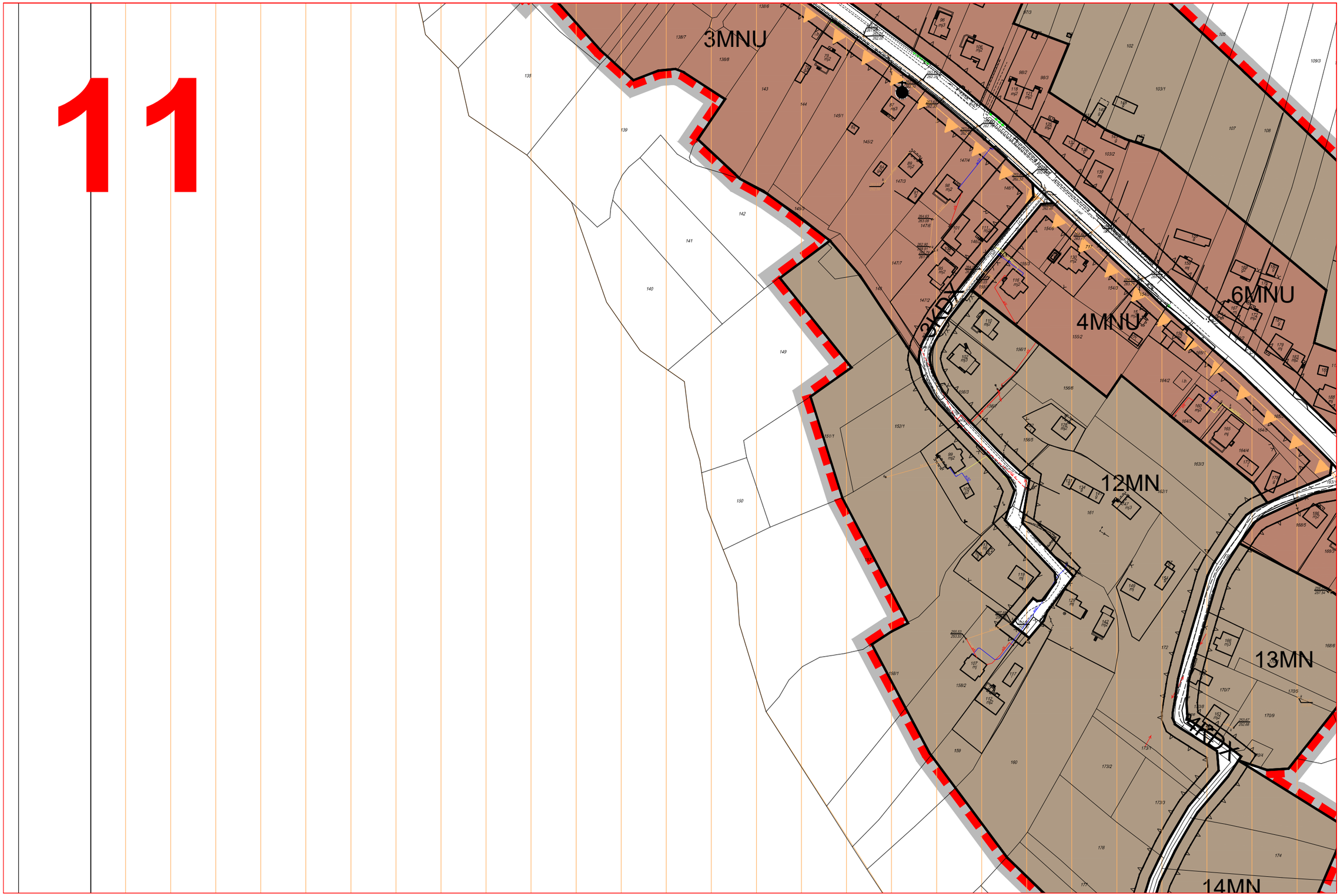
6KDD


WIODĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
O
OBSZARY TYPU „O" – OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ, JAKO TERENY OFERTOWE I DO ZAINWESTOWANIA.
P
OBSZARY TYPU „P" - OBSZARY PRODUKCYJNE W TYM TEREN PROPONOWANEGO PARKU PRZEMYSŁOWEGO OZNACZONEGO DODATKOWO SYMBOLEM "PP"
A1, A2,
OBSZARY TYPU „A" – PODSTAWOWA PRZESTRZEŃ ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH GMINY – TERENY WYZNACZONE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
R
OBSZARY TYPU „R" – OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKIM STOPNIU OCHRONY – TERENY OBEJMUJĄCE ZWARTE KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O NAJLEPSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH: II, III, IV I CZĘŚCIOWO V
OBSZARY TYPU „L" – OBSZARY GRUNTÓW LEŚNYCH (ZARÓWNO PAŃSTWOWYCH JAK I PRYWATNYCH), TERENÓW PREDYSTYNOWANYCH DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKÓW GOSPODARKI LEŚNEJ, ZADRZEWIENIA I TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
OBSZARY TYPU „Z" – OBSZARY OBEJMUJĄCE ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE CIEKÓW WODNYCH, ŹRÓDLISK I ZADRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH, BĘDĄCE SYSTEMEM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH I OBOK OBSZARÓW LEŚNYCH SKŁADNIKIEM PODSTAWOWEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY
STREFA „O1" – ISTNIEJĄCE OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
STREFA „P1" - ISTNIEJĄCE OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ PRZEMYSŁU
TERENY CMENTARZY
WODY POWIERZCHNIOWE
1ZN
17MNU
1KDD
1UP
2UP
OR
1MWU
OE2
OE1
1PS
5KDL
29M
1MNW
28MN
5R
9



OI1	OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OI"
	OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĄŻKOWICKIEGO
	ZASIĘG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	ZASIĘG 150 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
	ZLIKWIDOWANY ODWIERT POSZUKIWAWCZY ZE STREFĄ
	STREFA TECHNICZNA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV

11



12

11MN

8M

8KDX

10MN

9MN

10MNU

8MNU

5KDX

OE4

OE3

OI1

1KDZ

5MNU

7MNU

6KDX

9MNU

17MN

16MN

13

11MNU

12MNU

13MNU

14MNU

0KDX

0KDZ

0I2

14

2ZMN

1UKs

1UU

2ZN

1KP

1ZC

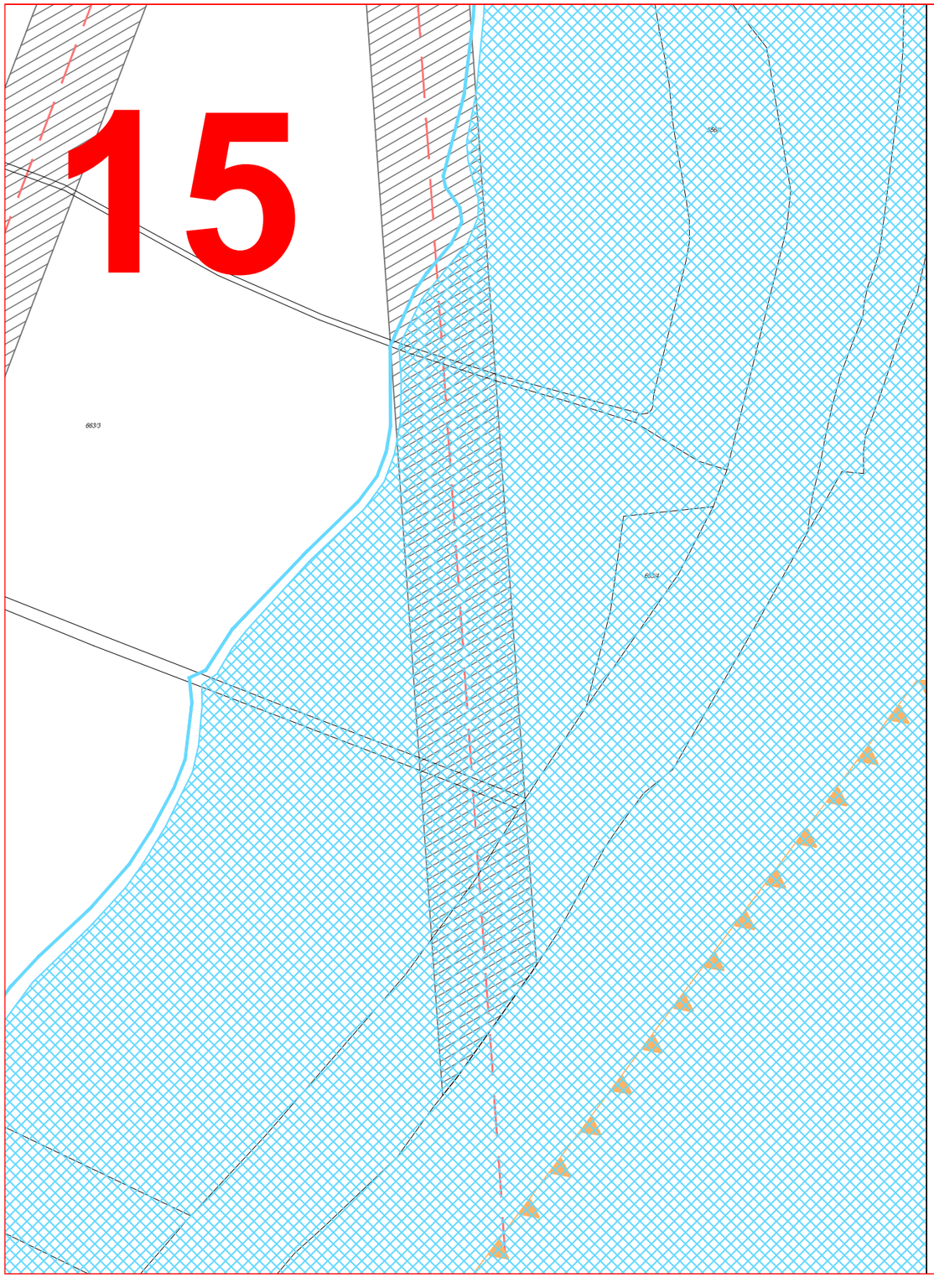
2UU

1KDG

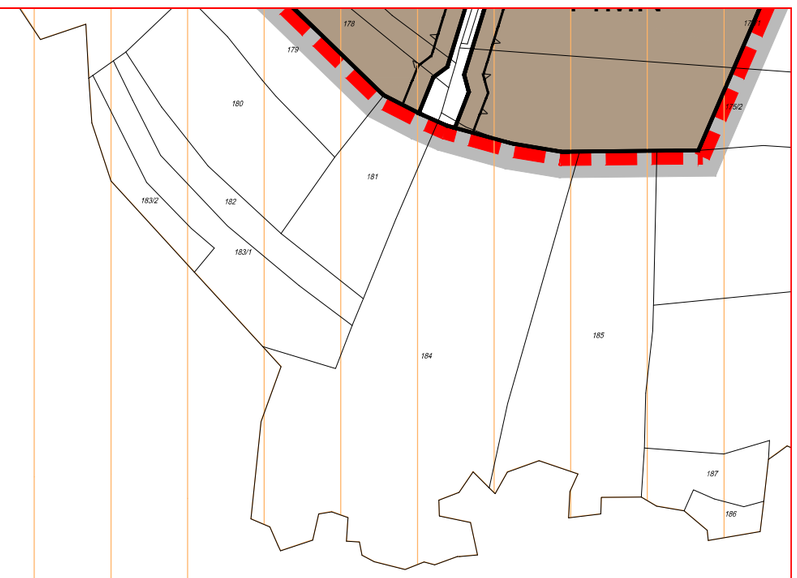
16MNU

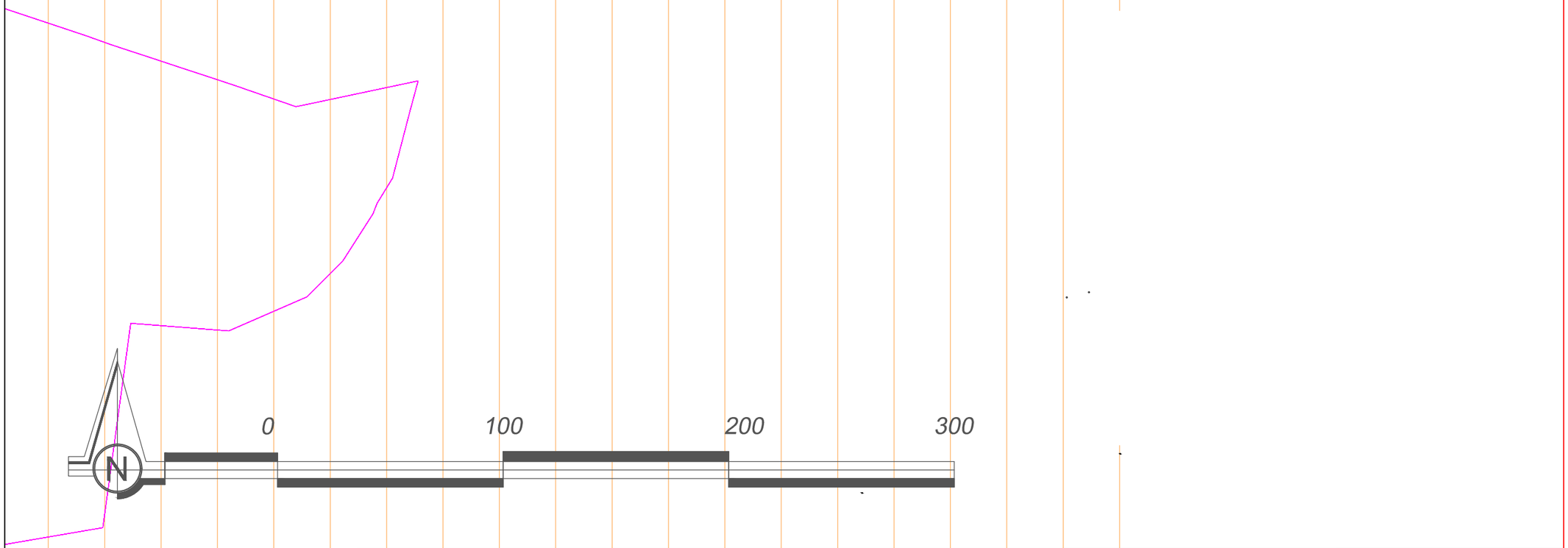
24MN

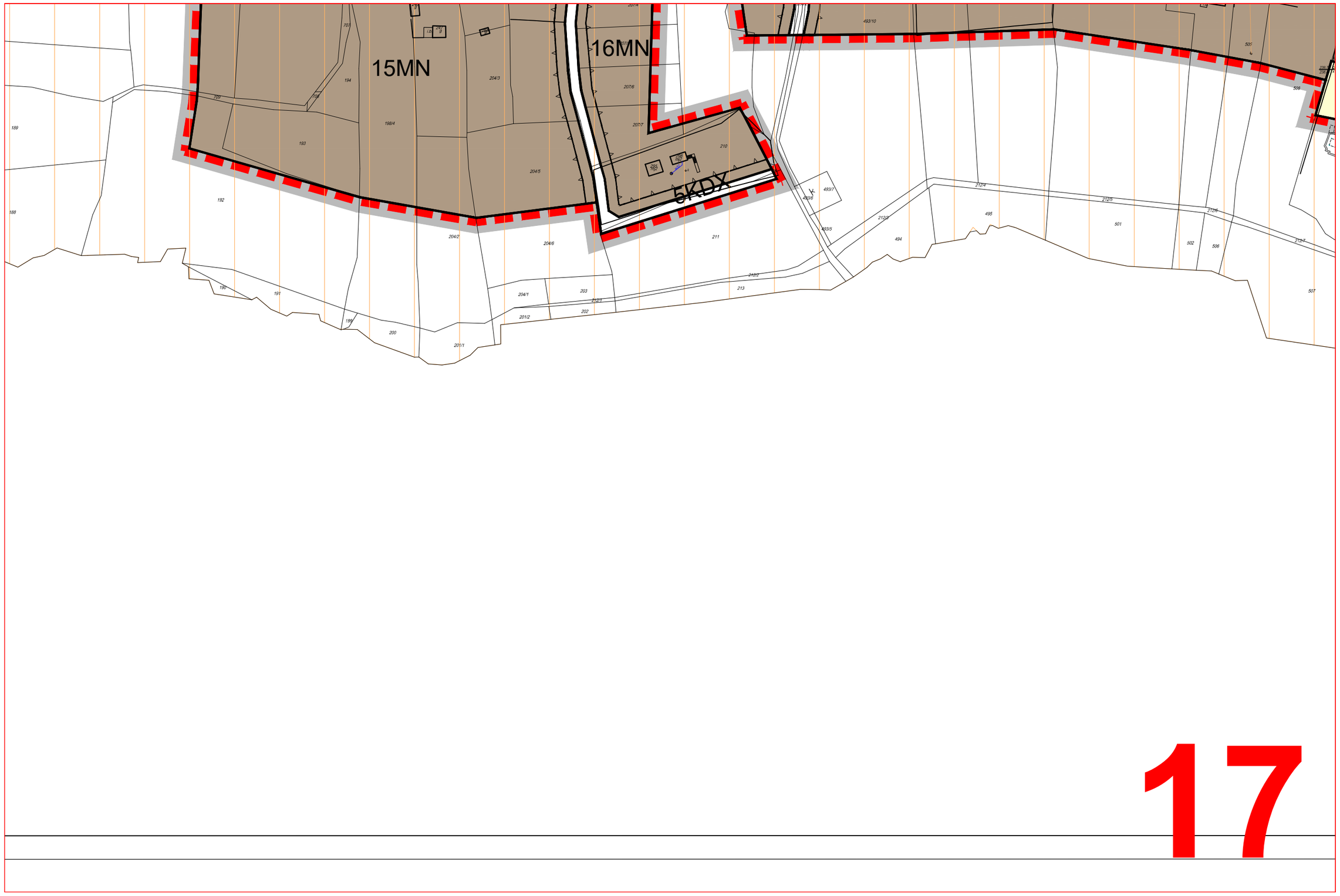
25MN


15
6633
6634

16



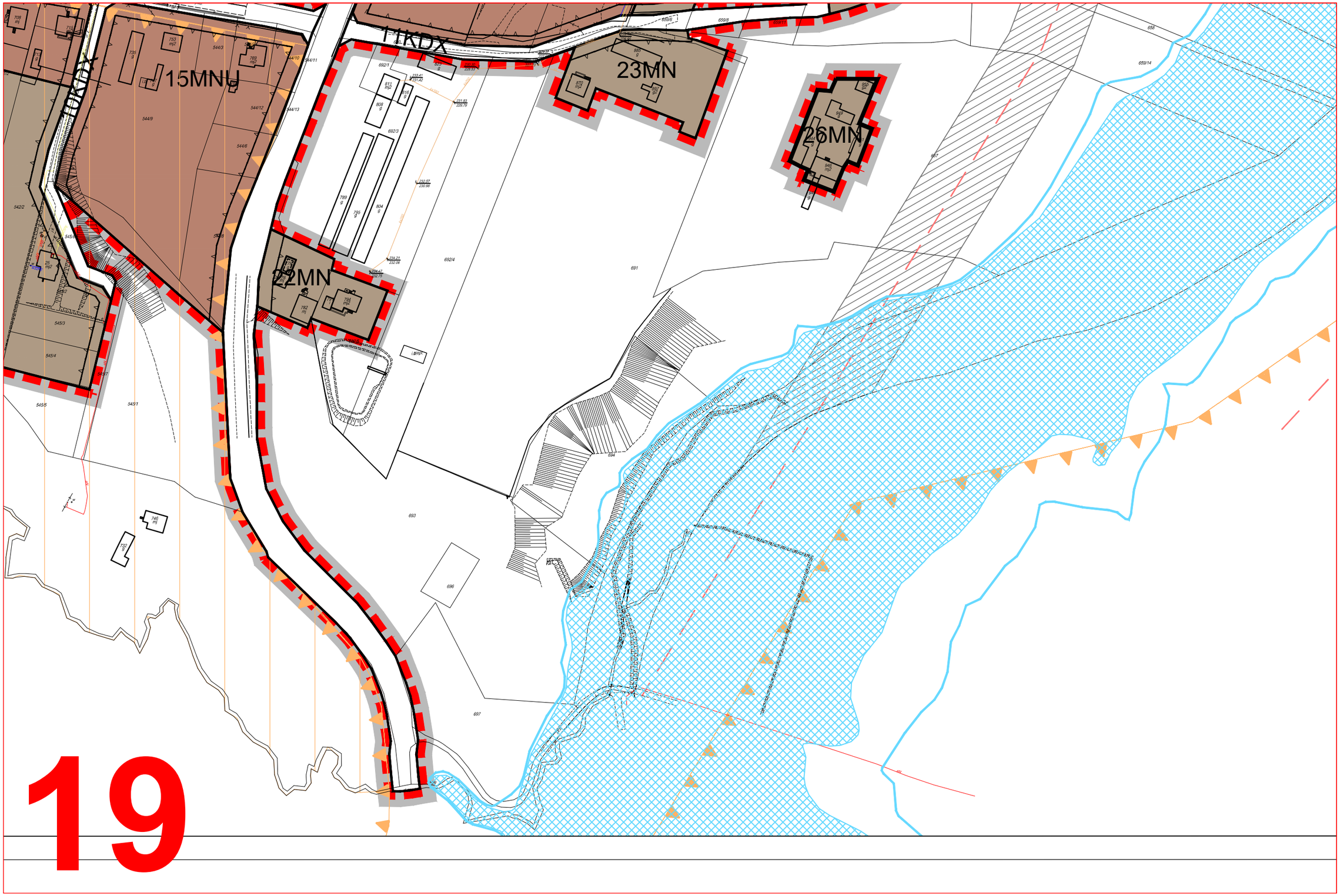


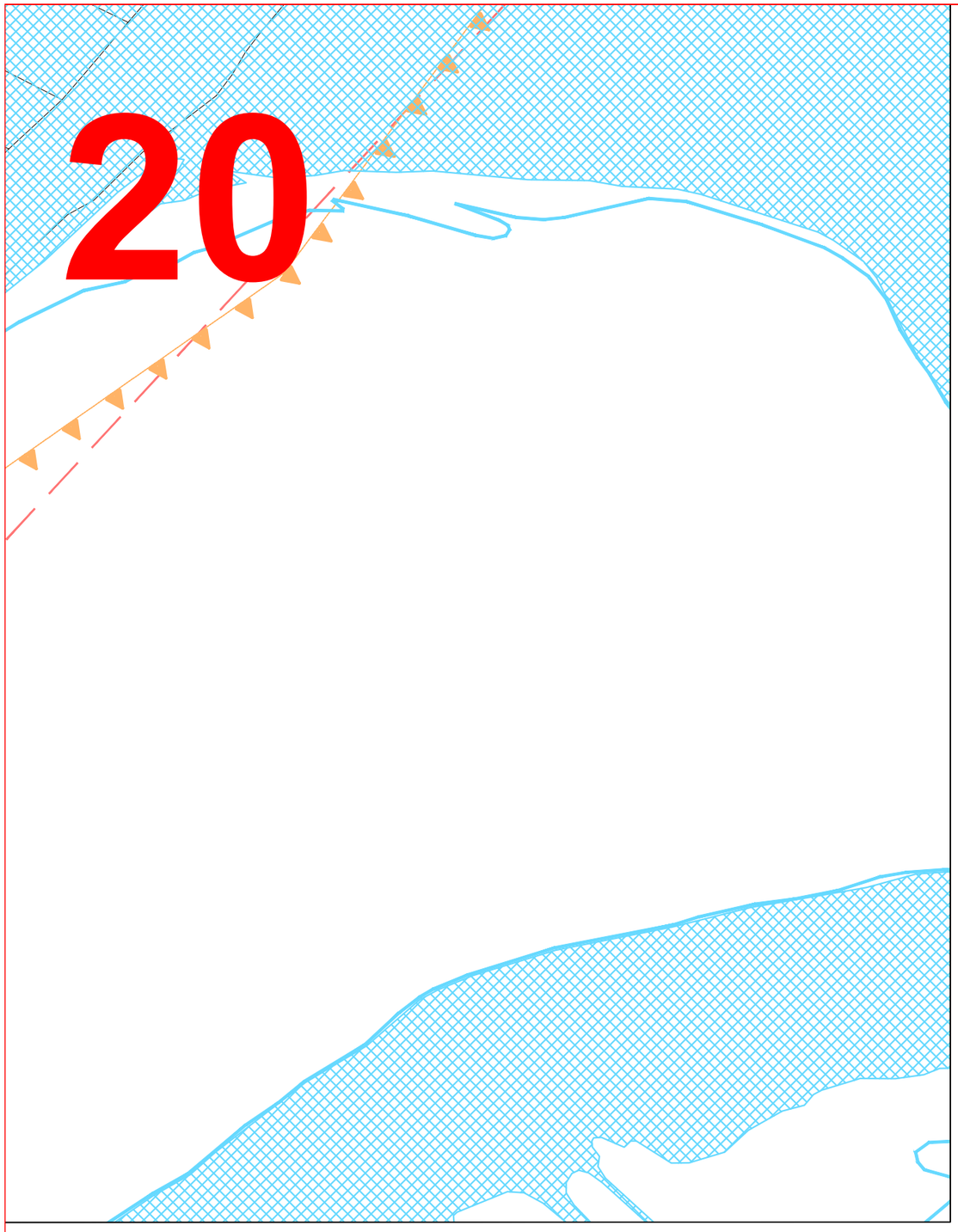

15MN
16MN
5KDX
189
188
192
193
194
198/4
204/3
204/5
204/2
204/6
207/4
207/6
207/7
210
211
493/10
493/7
493/8
493/5
212/3
212/4
212/5
212/6
212/7
494
495
501
502
506
507
508
505
213
212/2
203
212/1
204/1
202
201/2
201/1
200
199
191
190
709
708
707

17



18


15MNU
23MN
26MN
22MN
1KDX
1KDX
19



Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

PANOVA Since 1987

Treść dokumentacji projektowej:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MAŁE

Symbol dokumentacji projektowej:
T407/ZA/2011

Tytuł rysunku:
RYSUNEK PLANU

Skala rysunku: **1:2000**

Numer rysunku: I

Edycja rysunku: I

Projektował:	mgr inż. arch. **Bohdana Batosz**	Specjalność: ***urbanistyka, architektura***	Data: *09.2021 r.*
	mgr inż. arch. **Sławomir Tront**	Specjalność: ***urbanistyka, architektura***	Data: *09.2021 r.*
	inż. **Leszek Sobieraj**	Specjalność: ***geodezja, GIS***	Data: *09.2021 r.*
Generalny Projektant:	dr inż. arch. **Stanisław Lessaer**	Specjalność: ***urbanistyka, architektura***	Data: *09.2021 r.*

PRAWA AUTORSKIE I POKREWNE ZASTRZEŻONE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/356/2021

Rady Gminy Tarnów

z dnia 18 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.07.2017 r. do 31.08.2017 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – pierwsze wyłożenie
Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.07.2017 r. do 31.08.2017 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – pierwsze wyłożenie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j. ze zm.) Rada Gminy Tarnów stwierdza iż, w ustalonych terminach do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Koszyce Małe** wpłynęło 76 uwag.

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od 12.07.2017 r. do 31.08.2017 r. – pierwsze wyłożenie,

od 16.04.2018 r do 11.06.2018 r. – drugie wyłożenie,

od 08.09.2018 roku do 09.11.2018 r. – trzecie wyłożenie,

od 13.05.2019 r. do 08.07. 2019 r. .– czwarte wyłożenie,

od 12.04.2021 r. do 10.05.2021 r. – piąte wyłożenie.

od 22 lipca 2021 r. do 20 sierpnia 2021 r – szóste wyłożenie.

Rada Gminy Tarnów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnów (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Tarnów) w następujący sposób:

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.07.2017 r. do 31.08.2017 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – pierwsze wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie

			organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi		uwaga	nieruchomości, której dotyczy uwaga					rozpatrzenia uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
1	1	08.08.2017	**	Brak zgody na przesunięcie drogi z działki 163/3 na działkę 167 ze względu na bliskość aktywnego osuwiska, prośba o przesuniecie drogi w kierunku zachodnim	167, 163/3, 168/5	5MNU, 3KDX		X		X	droga została wyznaczona w śladzie użytku dr i jest rozwiązaniem mniej ingerującym w sąsiednie działki
2	2	09.08.2017	**	Brak zgody na poszerzenie drogi	154/6, 155/3	3KDX		X		x	wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo – jezdny jest konieczny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej
3	3	31.08.2017	**	Brak zgody na poszerzenie drogi	162/1	3KDX		X		x	wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo – jezdny jest konieczny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej
4	4	31.08.2017	**	Brak zgody na poszerzenie drogi	156/3	3KDX		X		x	wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo – jezdny jest konieczny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej
5	9	08.09.2017	**	Zgoda na poszerzenie drogi maksymalnie o 1,5 m odległości	147/2	3KDX	X	X	x	x	projekt ciągu pieszo - jezdnego zostanie skorygowany w taki sposób, aby przeznaczyć pod to przeznaczenie teren o tej samej szerokości z działek po obu jego stronach .
6	13	13.09.2017	**	Brak zgody na budowę dróg przez działkę:	500/3	20MN, 1KDZ	X	X	x	x	projekt planu zostanie skorygowany – usunięte zostaną proponowane linie

				gminnej i wewnętrznej							podziału działek wyznaczające możliwy przebieg dojazdu do działek,, szerokość drogi zbiorczej została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ustawą o drogach publicznych,
7	15	22.09.2017	**	Brak zgody na poszerzenie drogi	155/1	3KDX		X		x	wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo – jezdny jest konieczny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej i został wyznaczony w minimalnej możliwej szerokości

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16.04.2018 r do 11.06.2018 r.

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – drugie wyłożenie

Lp.	**Numer uwagi**	**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 Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
							Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
8	1.1	25.05.2018	**	O zmianę przebiegu drogi, tak by przecinała działkę w linii prostej	602/6	14KDX		X		x	Nie ma możliwości kształtowania ciągu pieszo – jezdnego w sposób wskazany w uwadze, ze względu na jej dalszy przebieg przez kolejne działki (byłby bardzo niekorzystny dla kolejnych właścicieli) Zaplanowanie drogi w sposób wskazany w uwadze spowodowałoby utratę charakteru działki budowlanej dot. dz. nr 608/7, natomiast obecna propozycja

											stanowi najbardziej racjonalne rozwiązanie układu komunikacyjnego na tym terenie.
9	2.1	28.05.2018	**	Brak zgody na drogę o szerokości 8 metrów	602/6	14KDX		X		x	Wymieniona w uwadze projektowana droga w szerokości wyznaczonej w projekcie planu jest niezbędna do obsługi wyznaczonych terenów mieszkaniowych oraz zabezpieczenia terenu pod budowę niezbędnej infrastruktury.
10	2.2	28.05.2018	**	Brak uwzględnionych mediów w projekcie	602/6	14KDX, 38MN, 40MN		X		x	Ustalenia na rysunku projektu planu nie dotyczą mediów, zapisy w tekście planu są wystarczające dla budowy nowej jak również rozbudowy istniejącej w terenie infrastruktury.
11	6.1	14.06.2018	**	Wniosek o zmianę zapisów kształtowania zabudowy dla terenu 3MN: Maksymalna intensywność zabudowy 0,8, geometria dachów – dopuszczenie dachów płaskich, minimalna szerokość i minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – dla	Całość terenu 3MN, wg zał. graficznego dz. nr. 55, 56/2, 56/1	3MN		X		x	Istnieje możliwość dopuszczenia dachów płaskich (na terenie 3 MN), w zakresie pozostałych ustaleń uwaga nie uwzględniona, ponieważ ustalone zasady dotyczą niezabudowanych obszarów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, stąd w celu zachowania ładu przestrzennego i prawidłowego

			**	zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 300 m^2, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: odpowiednio co najmniej 6 mi co najmniej 200 m^2,			X (w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3MN)		X (w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3MN)		kształtowania struktury funkcjonalnej - przestrzennej niewłaściwym jest modyfikowanie podstawowych parametrów w zakresie pojedynczych działek
12	7	25.06.2018	**	Brak zgody na wydzielenie dróg z działki 600, wskazanie wcześniejszego rozwiązania (wg zał. graficznego) jako możliwego do przyjęcia	600	14KDX		X		x	Wymieniony w uwadze projektowany ciąg pieszo - jezdny w szerokości wyznaczonej w projekcie planu jest niezbędny do obsługi wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Z uwagi na fakt iż teren jest obecnie niezainwestowany koniecznym jest zabezpieczenie terenu w pasie drogowym umożliwiające umieszczenie w nim niezbędnej infrastruktury technicznej. Uwaga zostaje odrzucona, natomiast dla przedmiotowej działki przesuwa się linie zabudowy, tak by umożliwić jej zabudowę.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2018 roku do 09.11.2018 r.

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – trzecie wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	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 Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
13	2.2	23.10.2018	**	Projekt planu wg którego z działki nr 58 przeznaczono część na drogi nie jest zgodny z zamierzeniami zagospodarowania terenu przez właściciela.	58	2KDD, 3MN		X		X	Wymieniona w uwadze droga 2KDD jest drogą gminną klasy dojazdowej, dla której zgodnie z obowiązującymi przepisami najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 metrów. Poszerzenie drogi jest kształtowane w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu
14	3.2	23.10.2018	**	Akceptacja projektowanej drogi pod warunkiem dokładnego określenia powierzchni przeznaczonej pod budowę drogi i wykupienie tego terenu po cenach rynkowych	53	1KDX		X		X	Kwestia wykupu działki nie stanowi ustalenia planu. Nie ma możliwości przeprowadzenia ciągu pieszo – jezdnego 1KDX kosztem również działki 34/17 ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w tym obszarze.
15	4.2	23.10.2018	**	Projekt planu wg którego z działki nr 58 przeznaczono część na drogi nie jest zgodny z zamierzeniami zagospodarowania terenu przez właściciela.	59/5	2KDD, 3MN		X		X	Wymieniona w uwadze droga 2KDD jest drogą gminną klasy dojazdowej, dla której zgodnie z obowiązującymi przepisami najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

											wynosi 10 metrów. Poszerzenie drogi jest kształtowane w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu.
16	13.1	06.11.2018	**	Brak zgody na prowadzenie dróg przez działkę, wniosek o pozostawienie działki w stanie dotychczasowym bez dróg	59/4	2KDD		X		x	Wymieniona w uwadze droga 2KDD jest drogą gminną klasy dojazdowej, dla której zgodnie z obowiązującymi przepisami najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 metrów. Poszerzenie drogi jest kształtowane w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu.
17	19	13.11.2018	**	Brak zgody na ciąg pieszo – jezdny 8KDX	529, 528/5, 528/4	13MNU, 8KDX, 22MN		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny 8KDX potrzebny jest do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 22MN. Ze względu na brak protestu pozostałych właścicieli działek, przez który ciąg 8KDX przebiega pozostawia się go w projekcie planu.
18	20.1	21.11.2018	**	Brak zgody na drogę publiczną 1KDX	52/15, 52/14	1KDX, 5MN	X	X	x	x	Proponuje się korektę przebiegu drogi 1KDX – po granicy wnioskowanych działek.
19	21.1	20.11.2018	**	Wniosek o zmianę linii zabudowy od strony ciągu pieszo – jezdnego 13KDX do granicy działki	600	37MN, 13KDX	X	X	x	x	Ze względu na niewielką szerokość działki uwagę uwzględnia się wzdłuż przebiegu ciągu pieszo – jezdnego północ – południe.

20	21.2	20.11.2018	**	Wniosek o zmianę linii zabudowy od strony drogi 8KDD do granicy działki	600	37MN, 8KDD		X		x	Droga 8KDD jest drogą klasy dojazdowej. W całym projekcie planu, ze względu na wymaganie ładu przestrzennego, wyznaczono linie zabudowy min. 6 metrów od dróg publicznych.
21	21.3	20.11.2018	**	Brak zgody na poszerzenie ciągu pieszo jezdnego 13KDX na wschodniej granicy działki	600	13KDX		X		x	Wyznaczenie ciągu pieszo – jezdnego 13KDX jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów 37MN, 38MN, 39MN
22	21.4	20.11.2018	**	Brak zgody na przecięcie działki ciągiem pieszo – jezdnym 13KDX od strony północnej	600	13KDX		X		x	Wyznaczenie ciągu pieszo – jezdnego 13KDX jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów 37MN, 38MN, 39MN
23	27.1	28.11.2018	**	Brak zgody na drogę publiczną 1KDX	52/2, 52/14	1KDX	X	X	x	x	Proponuje się korektę przebiegu drogi 1KDX – po granicy wnioskowanych działek.
24	27.2	28.11.2018	**	Brak zgodności planu ze studium uwarunkowań w zakresie wyznaczenia drogi publicznej	52/2, 52/14	1KDX		X		x	Nie występuje wskazana niezgodność projektu planu ze Studium - w tekście Kierunków Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rozdział 3 „kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” punkt 1.4 zapisano: „Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu,

											niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia wiodącego i dopuszczalnego zagospodarowania, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach, mogą być: drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) piesze i rowerowe, parkingi wewnętrzne, różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, a także zieleń izolacyjna oraz urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zdefiniowania w przyszłych planach miejscowych.”
25	28.1	28.11.2018	**	Brak zgody na drogę publiczną 1KDX	52/3, 52/14	1KDX	X	X	x	x	Proponuje się korektę przebiegu drogi 1KDX – po granicy wnioskowanych działek.
26	28.2	28.11.2018	**	Brak zgodności planu ze studium uwarunkowań w zakresie wyznaczenia drogi publicznej	52/3, 52/14	1KDX		X		x	Nie występuje wskazana niezgodność projektu planu ze Studium - w tekście Kierunków Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rozdział 3 „kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” punkt 1.4 zapisano:

											„Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia wiodącego i dopuszczalnego zagospodarowania, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach, mogą być: drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) piesze i rowerowe, parkingi wewnętrzne, różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, a także zieleń izolacyjna oraz urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zdefiniowania w przyszłych planach miejscowych.”

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.05.2019 r. do 08.07. 2019 r.

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – czwarte wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	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 Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
27	1	26.06.2019	**	Wniosek o powiększenie terenu budowlanego na cały obszar	4R, 8MN	129/6		X		X	Dla wymienionej części działki nie otrzymano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie

				działki nr 129/6							gruntów rolnych na cele nierolnicze, proponuję się etapowanie prac nad sporządzeniem mpzp z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy.
28	2a	04.07.2019	**	Brak zgody na poszerzenie ul. Zakątnej (dz. nr 153) kosztem działek składającego uwagę	4MNU, 2KDX	154/6, 155/3		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny, w śladzie istniejącej drogi, jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, jego szerokość zapewnia widoczność i bezpieczeństwo ruchu oraz swobodny dostęp służb ratowniczych
29	2b	04.07.2019	**	Zgoda na odsunięcie ogrodzenie o do 3 m od środka drogi geodezyjnej, przy zastrzeżeniu że obszar pomiędzy obecnym asfaltem a ogrodzeniem nie będzie asfaltowany, nie będzie budowany chodnik oraz nie będzie używany przez inne osoby.	4MNU, 2KDX	154/6, 155/3	X (dot. odsunięcia ogrodzenia na 3 m od osi istniejącej drogi)	X	X (dot. odsunięcia ogrodzenia na 3 m od osi istniejącej drogi)	x	Wszelkie roboty budowlane na działce mogą być dokonywane tylko za zgodą właściciela nieruchomości.
30	5	25.07.2019	**	Brak zgody na poszerzenie ul. Zakątnej kosztem działki nr 156/3	12MN, 2KDX	156/3		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny, w śladzie istniejącej drogi, jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, jego szerokość zapewnia widoczność i bezpieczeństwo ruchu oraz swobodny dostęp służb ratowniczych
31	6.1	30.07.2019	**	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki nr 600	12KDX	600		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny, w śladzie istniejącej drogi, jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej

											terenów zabudowy mieszkaniowej, jego szerokość zapewnia widoczność i bezpieczeństwo ruchu oraz swobodny dostęp służb ratowniczych. Projektowane poszerzenie drogi zostało wyznaczone w taki sposób, by po obydwu stronach drogi został zabrany z działek budowlanych pas terenu o tej samej szerokości.
32	6.2	30.07.2019	**	Brak zgody na nową drogę kosztem działki nr 600	12KDX	600		X		X	Projektowany ciąg pieszo – jezdny jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, jego szerokość zapewnia widoczność i bezpieczeństwo ruchu oraz swobodny dostęp służb ratowniczych

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2021 r. do 10.05.2021 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – piąte wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	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 Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
33	1.1	19.04.2021	**	Wniosek o przesunięcie granicy planu do granicy działki nr 2	2	Poza obszarem MPZP		X		X	Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma możliwości powiększania terenu objętego MPZP po uwaleniu przystąpienia do jego sporządzania
34	1.2	19.04.2021	**	Wniosek o wyłączenie działki nr 2 z terenów rolniczych i	2	1R, 1MN		X		X	Zasięg terenów mieszkaniowych na działce nr 2 wynika z rysunku

				przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną							obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. MPZP nie może naruszać ustaleń Studium.
35	8	24.05.2021	**	Brak zgody na zmniejszenie szerokości działki przez wydzielenie pasa drogi	600	14KDX		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Na wcześniejszy wniosek składającego uwagę została już zniesiona nieprzekraczalna linia zabudowy od fragmentu ciągu pieszo – jezdnego. Szerokość działki pozwala na jej zabudowę, choć w ograniczonym zakresie.
36	9.1	31.05.2021	**	Wniosek o ustalenie dla nieruchomości objętych planem funkcji mieszkalnej jako wiodącej	532/6	9KDX		X		x	Teren w pobliżu działki składających uwagę jest w większości zabudowany budynkami mieszkalnymi, zarówno w terenie MN, jak i MNU, i taki najpewniej pozostanie, dopuszczenie usług w sąsiedztwie drogi publicznej jest korzystne dla możliwości rozwoju miejscowości oraz tworzenia nowych miejsc pracy a także obsługi terenu w usługi podstawowe.
37	9.2	31.05.2021	**	Wniosek o wyłączenie ewentualnej drogi z ruchu dla pojazdów powyżej 3,5 tony oraz ograniczenie prędkości jak dla ulic wewnątrz osiedlowych	532/6	9KDX		X		x	Kwestia ta nie jest ani nie może być przedmiotem ustaleń planu

38	9.3	31.05.2021	**	Niezadowoleni z powodu ciągu pieszo jezdnego na granicy nieruchomości składających uwagę	532/6	9KDX		X		x	Projektowany, w spornej części w śladzie istniejącej drogi, ciąg pieszo – jezdny jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów mieszkaniowych., na których z uwagi na wąskie fronty działek od strony drogi głównej nie ma możliwości wydzielenia dróg dojazdowych do drugiej i trzeciej linii zabudowy .
39	9.4	31.05.2021	**	Informacja o mediach znajdujących się pod powierzchnia istniejącej drogi i obawa, że wzmożony ruch drogowy zniszczy istniejąca infrastrukturę	532/6	9KDX		X		x	Kwestia ta zostanie rozwiązana na etapie projektu budowlanego drogi.
40	10.1	28.05.2021	**	Brak zgody na wycięcie z działki 525 terenu pod drogę	525	9KDX		X		x	Projektowany ciąg pieszo – jezdny jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów mieszkaniowych oraz mieszkalno – usługowych. Z uwagi na bardzo wąskie fronty działek sąsiednich bez zaplanowanego układu komunikacyjnego wyznaczone w drugiej i trzeciej linii zabudowy tereny budowlane byłyby pozbawione możliwości dojazdu.
41	10.2	28.05.2021	**	Brak zgody na przesunięcie linii zabudowy	525	9KDX	X	X	x	x	Proponuje się, na fragmencie, przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy terenu MNU
42	11	31.05.2021	**	Brak zgody by w MPZP część działki 524/5	524/5	9KDX		X		x	Zapewnienie poprawnego układu komunikacyjnego dla

				została przeznaczona na KDX lub inny rodzaj drogi publicznej							wyznaczanych terenów budowlanych należy do zadań Gminy i jest realizowane, m.in. przez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania techniczne, dotyczące przebiegu mediów, infrastruktury w pasie drogi opracowane zostają na etapie projektu budowlanego drogi. Wybór typu rozwiązania komunikacyjnego jako ciągu pieszo – jezdnego, a nie drogi kategorii dojazdowej, publicznej, wynika m.in. z wniosków mieszkańców i wyboru wariantu rozwiązania o najmniejszej możliwej w tym terenie szerokości, a co za tym idzie, jak najmniejszej ingerencji w działki położone przy ciągu komunikacyjnym. Oznaczenia jezdni na mapie pochodzącej z zasobów starostwa powiatowego nie mogą podlegać zmianom poprzez ustalenia MPZP. Wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego w planie miejscowym nie jest jednoznaczne z przejęciem tej drogi do zasobów gminnych i jej realizacją.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2021 r. do 20 sierpnia 2021 r projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – szóste wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	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 Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
43	2.2a	10.09.2021	**	Wniosek o wyprostowanie przebiegu drogi 1KDW (obecnie na działkach 605/7, 605/8 odchyla się w kierunku północnym)	605/7, 605/8	1KDW, 33MN		X		X	Składający uwagę zaznaczył, że w przypadku, gdyby przyjęcie uwagi wymagało ponowienia procedury, w tym ponownego wyłożenia, uwagę można pominąć.
44	2.2b	10.09.2021	**	Wniosek o wydłużenie drogi 1KDW tak, by zatoczka nawrotowa znajdowała się na działce 606/1	605/7, 605/8, 606/1	1KDW, 33MN		X		X	Składający uwagę zaznaczył, że w przypadku, gdyby przyjęcie uwagi wymagało ponowienia procedury, w tym ponownego wyłożenia, uwagę można pominąć.
45	2.2c	10.09.2021	**	(alternatywnie do uwagi 2.2b) wydzielenie drogi 1KDW wyłącznie na działce 605/8 i przedłużenie jej na działki 602/6, 601/4, 600 doi drogi 14KDX, z zatoką nawrotową na działce 606/1	605/7, 605/8, 602/6, 601/4, 600, 606/1	1KDW, 33MN		X		X	Składający uwagę zaznaczył, że w przypadku, gdyby przyjęcie uwagi wymagało ponowienia procedury, w tym ponownego wyłożenia, uwagę można pominąć.
46	2.3	10.09.2021	**	W przypadku braku zapotrzebowania na drogę 1KDW przez właściciela działki nr 606/1, wniosek o lokalizacje zatoki nawrotowej na działkach 605/7, 605/8, na granicy z działką 602/6	605/7, 605/8, 606/1	1KDW, 33MN		X		X	Składający uwagę zaznaczył, że w przypadku, gdyby przyjęcie uwagi wymagało ponowienia procedury, w tym ponownego wyłożenia, uwagę można pominąć.
47	3	10.09.2021	**	Sprzeciw przeciw przeznaczeniu	524/5	20MN, 9KDX		X		X	Ciąg pieszo – jezdny 9KDX jest niezbędny

				działki na ciąg pieszo – jezdny lub inny rodzaj drogi							do obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych, a położenie, sposób zagospodarowania i kształt działki nr 524/5 powodują, że jest najbardziej korzystnym miejscem na wyznaczenie w jej granicach fragmentu ciągu i jego wjazdu z drogi publicznej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/356/2021

Rady Gminy Tarnów

z dnia 18 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY TARNÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j. ze zm.) Rada Gminy w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, realizowane będą z budżetu Gminy Tarnów oraz ze środków zewnętrznych.

2. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/356/2021

Rady Gminy Tarnów

z dnia 18 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Koszyce Małe** sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/503/2010 z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j.) przedstawia się:

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.**

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w projekcie planu ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy (w tym zakazano zabudowy szeregowej), intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach planu i jego sąsiedztwie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

·w obszarze planu nie występują tereny leśne, a tereny rolne przeznaczone pod zainwestowanie posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, uzyskaną przy sporządzaniu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poprzedzającego go planu ogólnego; dla terów rolnych, które nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, pozostawiono przeznaczenie rolne,

·południowa część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza ciężkowickiego, w obszarze tym, jak wskazano w tekście planu, obowiązują przepisy odrębne związane z ochroną przyrody, poza tym w obszarze planu nie występują inne obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody,

·projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnowie, Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Krakowie, Wydział Spraw Terenowych, Oddział w Tarnowie,

·w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska w fazie realizacji i funkcjonowania planowanych przedsięwzięć – określono, że wpływ na środowisko będzie nieodwracalny, jednak negatywny w stopniu nieznacznym;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

·w obszarze planu występują obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym również obiekty małej architektury oraz stanowiska archeologiczne, objęte ochroną w projekcie planu, dla których w tekście planu zapisano nakazy, zakazy i dopuszczenia mające na celu ich zachowanie i ochronę, dla stanowisk archeologicznych oraz dawnego zespołu podworskiego wskazano strefy ochrony konserwatorskiej,

·projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegaturę w Tarnowie,

·w obszarze planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

·zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

·w projekcie planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie częściowy wzrost ich wartości,

7) prawo własności – właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem, w tym również prawem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – około 1,74 ha z terenu objętego granicami planu przeznaczone zostało na rodzaju usługi publiczne – w tym kultu religijnego oraz takie jak: urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, poczta, OSP, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, budynki wielofunkcyjne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy planu umożliwiają swobodny (i zgodny z potrzebami przy zagospodarowaniu terenów według ustaleń planu) rozwój infrastruktury, takiej jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągi, kanalizacja, sieć ciepłownicza oraz inne (telewizja kablowa, alarmowa, internetowa), możliwa jest także lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Tarnów wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

·ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

·sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których powyżej,

·sześciokrotnie ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

·sześciokrotnie wyłożył projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,

·sześciokrotnie zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

·sześciokrotnie wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, uwagi można było wnosić w formie pisemnej do Wójta Gminy Tarnów na adres Urząd Gminy Tarnów, lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu, bądź w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym na podany adres,

·sześciokrotnie rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,

·wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

·przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czym przedłożył go Radzie Gminy Tarnów;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został poddany konsultacjom społecznym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu znajduje się sieć wodociągowa, która zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni mieszkańcom odpowiednią ilość wody potrzebnej zarówno dla obecnego, jak i projektowanego zagospodarowania.

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

·zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu objęcia prawem miejscowym obszaru, dla którego obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie zabudową nie obowiązuje,

·ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów, na przykład: 1MN, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

·analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 roku, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę o intensywności odpowiadającej zabudowie centrum miejscowości, bez możliwości lokalizowania zabudowy rozproszonej, nie przewidziano także usług generujących duży ruch komunikacyjny;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – dotyczy w znikomym stopniu ze względu na brak rozbudowanej sieci transportu publicznego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została dopuszczona zarówno w terenach dróg publicznych, jak i w przynależnym zagospodarowaniu dla pozostałych terenów, ponadto wyznaczenie dróg publicznych w zgodnych z prawem liniach rozgraniczających pozostawia możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych w terenach dróg;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – w obszarze objętym projektem planu w części przeznaczonej pod zainwestowanie zabudową nie funkcjonuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lecz obszar planu, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jest zainwestowany – występuje zabudowa mieszkaniowa, usługi i produkcja rolnicza,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – planowany rozwój terenów zainwestowanych dotyczy poszerzenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, są to tereny charakteryzujące się możliwością poszerzenia istniejącej infrastruktury.

2.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Analiza aktualności dokumentów planistycznych na terenie Gminy Tarnów wykonana w styczniu 2014 roku potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XIX/161/2008 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 stycznia 2008 roku. Rada Gminy potwierdziła także aktualność 44 obowiązujących na terenie Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy stwierdziła również konieczność aktualizacji 37 obowiązujących na terenie Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała nr XXXV/392/2014 Rady Gminy Tarnów w sprawie aktualności dokumentów planistycznych została podjęta dnia 28 stycznia 2014 roku, jej wykonanie powierzono Wójtowi Gminy Tarnów. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

W obszarze objętym opracowaniem planu dla terenów zainwestowanych lub planowanych pod zabudowę nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą z budżetu Gminy Tarnów oraz ze środków zewnętrznych. Nie określono harmonogramu inwestycji.