UCHWAŁA NR XXX/442/2022
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

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

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 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XXXIV/365/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada, 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 Zawada, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Tarnów nr XXXIV/365/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada.

§ 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: 1ZL, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;

3) granica planu.

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

1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków: stanowisko archeologiczne podgrodzie północne, stanowisko archeologiczne grodzisko, pozostałe stanowiska archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej i strefa ochrony ekspozycji zamku Tarnowskich;

2) obszary osuwisk aktywnych ciągle;

3) obszary osuwisk aktywnych okresowo;

4) obszary osuwisk nieaktywnych;

5) teren i obszar górniczy „Tarnów 1” dla złoża gazu ziemnego;

6) gazociągi zakładu górniczego od których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodne z przepisami odrębnymi;

7) zlikwidowany odwiert gazowy T-78 ze strefą.

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

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

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

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

7) 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,

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

   e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, urządzenia ogrodowe,

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

8) 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;

9) terenach przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu tereny dróg;

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

11) trwałym zniekształceniu rzeźby terenu - należy przez to rozumieć wszelkie prace ziemne polegające na trwałej niwelacji terenu, w tym zmianie ukształtowania skarp i zboczy, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, uzbrojeniem terenu oraz prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

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

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

14) 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;

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 przeznaczenie, 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 zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia.

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

1) tereny lasów – ZL;

2) tereny rolne z zakazem zabudowy - grodzisko – R1;

3) tereny rolne z zakazem zabudowy – R2;

4) tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową – R3;

5) tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową oraz rozbudową – R4;

6) tereny wód – W;

7) teren drogi publicznej - droga dojazdowa– KDD.

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:

   a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy 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,

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

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

3) w granicach terenów, dla których dopuszczono zabudowę, należy ją realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

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

§ 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;

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.

§ 9. 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

§ 10. 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, 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:

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
- infrastruktury technicznej,
- poszukiwania złóż, w tym gazu ziemnego i ropy naftowej, wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej, wykonywanych metodą otworów wiertniczych,
- 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 nie wprowadza się ustaleń, obowiązują przepisy odrębne.

5. W zakresie ochrony przed hałasem nie wprowadza się ustaleń, obowiązują przepisy odrębne.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nie wprowadza się ustaleń, obowiązują przepisy odrębne.

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 do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni.

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

§ 11. 1. Wskazuje się obszar grodziska, dla którego rozpoczęto procedurę wpisu do rejestru zabytków nieruchomych – obowiązują dla niego przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. 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.

3. Wskazuje się strefę ochrony ekspozycji zamku Tarnowskich w Tarnowie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją A-119 z dnia 25 października 1977 r., w której obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Przestrzenią publiczną w obszarze objętym planem jest teren drogi publicznej o przeznaczeniu KDD, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe 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

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZL do 6ZL:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakaz ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,

3) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach;

4) Dopuszczenie realizacji tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg dojazdowych, elementów małej architektury.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1.R1 do 2.R1:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne z zakazem zabudowy - grodzisko;

2) Nakazy:

   a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

   b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy:

   a) lokalizowania nowej zabudowy,

   b) wprowadzania zalesień i zadrzewień;

4) Dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1.R2 do 8.R2:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne z zakazem zabudowy;

2) Nakazy:

   a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

   b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy;

4) Dopuszczenia:

   a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

   b) wprowadzania zalesień.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1.R3 do 6.R3:

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

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) remontu istniejącej zabudowy,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

d) lokalizacji budynków gospodarczych,

e) lokalizacji wieży widokowej w terenie 4.R3 o wysokości do 25 metrów,

f) lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, z zastrzeżeniem utrzymania następujących wskaźników urbanistycznych:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i do 12 metrów, w tym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

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

- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

- procent zabudowy do 30%,

- minimalna intensywność zabudowy 0,001,

- maksymalna intensywność zabudowy 0,4,

- geometria dachów: w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, w pozostałych obiektach: łukowe, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,

- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach nieruchomości co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1.R4:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową oraz rozbudową istniejących obiektów budowalnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy:

a) lokalizowania nowej zabudowy,

b) wprowadzania zalesień i zadrzewień;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych, do wysokości:

- dla zabudowy mieszkalnej i zagrodowej do 2 kondygnacji naziemnych i do 12 metrów, w tym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

- dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów.

c) lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, z zastrzeżeniem utrzymania następujących wskaźników urbanistycznych:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i do 12 metrów, w tym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

- wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- procent zabudowy do 30%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,001,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,4,
- geometria dachów: w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, w pozostałych obiektach: łukowe, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,
- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach nieruchomości co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego.

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych – potok bez nazwy;
2) Nakazy:
   a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,
   b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,
   c) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych,
   d) wycinki drzew i krzewów ograniczających przepływ wód;
3) Zakazy:
   a) realizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie pkt.4,
   b) grodzenia terenu;
4) Dopuszczenia:
   a) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
   b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek.

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogi publicznej dojazdowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) Nakazy:
   a) określona na rysunku planu szerokość fragmentu drogi gwarantuje utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,
   b) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości,
   c) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy odrębne związane z ustawą o drogach publicznych;
3) Zakaz 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) ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
   d) realizacji miejsc postojowych wzdłuż dróg.

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

§ 20. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

3. W obszarze objętym planem występują obszary osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo oraz nieaktywnych. W obszarach osuwisk zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy.

4. W obszarze objętym planem występuje obszar złoża gazu ziemnego „Tarnów (Miocen)" GZ4628.

5. W obszarze objętym planem występuje obszar i teren górniczy Tarnów - 1.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 1. Nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych powierzchni co najmniej 3000 m², dla działek położonych przy drogach publicznych wyznacza się minimalna szerokość frontu 15 metrów.

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości położonych przy drogach publicznych 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

§ 22. 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: ZL, R1, R2.

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

§ 23. 1. Plan wyznacza **tereny komunikacji drogowej** - droga dojazdowa, dla których ustalenia planu 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 nieruchomości.

§ 24. 1. Ustala się, że poza wyznaczoną na rysunku planu drogą publiczną można wydzielić dojazdy.

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

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

§ 25. 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. Obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) 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;

2) 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;

3) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, dopuszcza się ich przebudowę.

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

§ 26. 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;

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

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

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych lub z indywidualnych studni;

2) 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.

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

1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych lub do zbiorników bezodpływowych;

2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu i do wód;

3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

§ 29. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej są następujące:

1) 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;

2) w obszarze planu występuje naniesiony orientacyjnie na rysunek planu gazociąg zakładu górniczego, przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić jego przebieg, przez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci;

3) w obszarze planu występuje zlikwidowany odwiert gazowy T-78, dla którego obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu 5 metrów od odwiertu;

4) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od gazociągów, odwiertów i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego.

§ 30. 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.

§ 31. 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.

§ 32. 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.

§ 33. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami.

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

§ 34. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 15%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 36. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

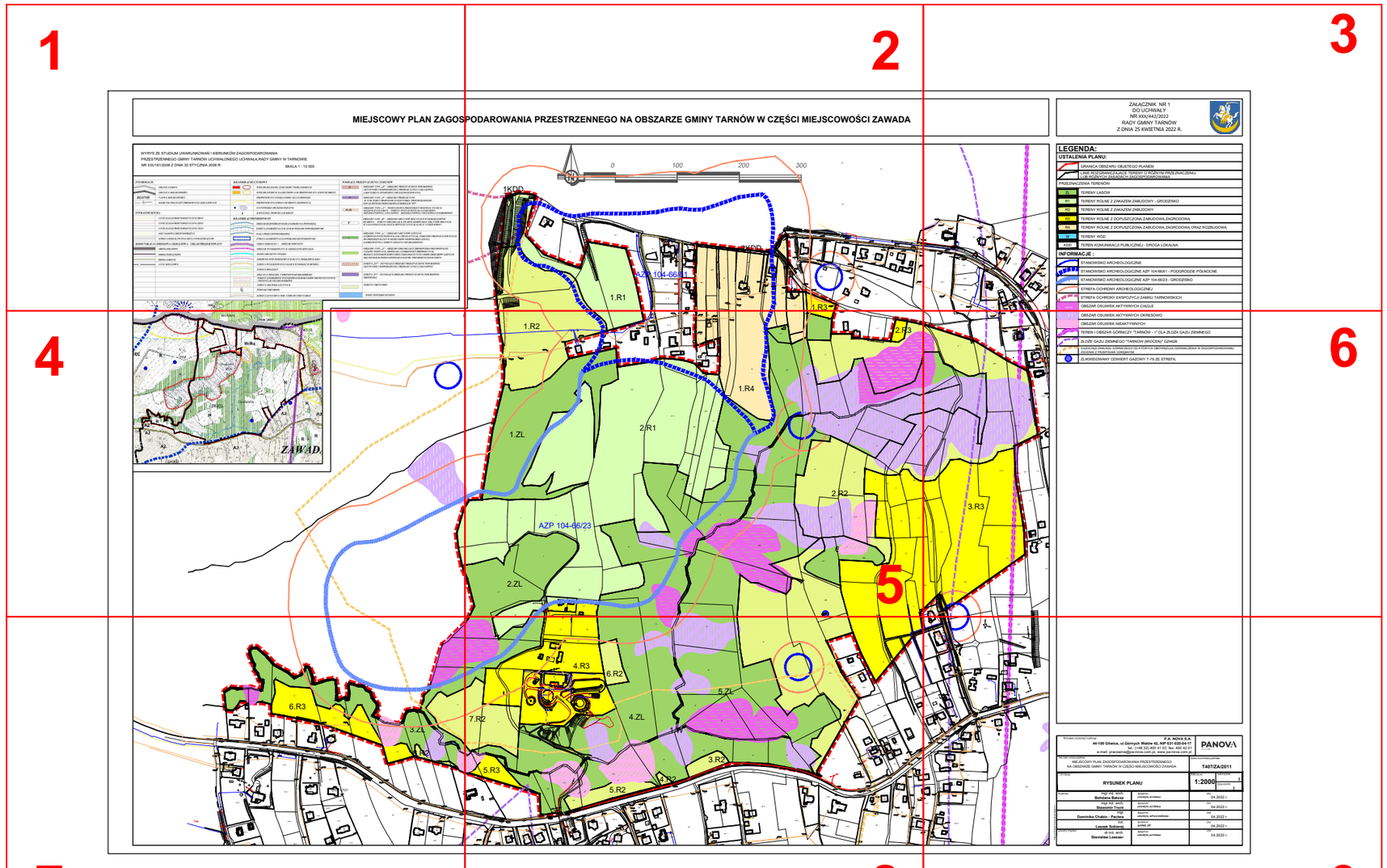
Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/442/2022
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZAWADA

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

UKŁAD SEKCJI



1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOS

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.

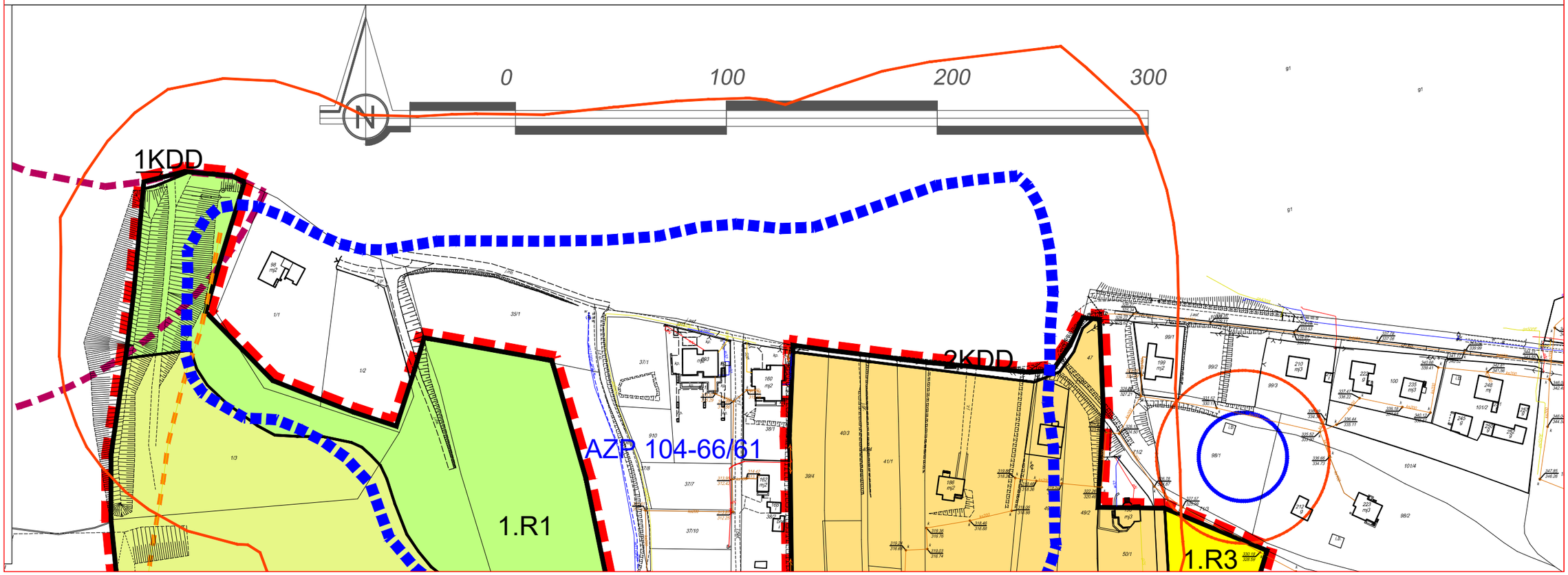
SKALA 1 : 10 000

INFORMACJE	KRAJOBRAZ KULTUROWY	WIODĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
GRANICA GMINY	WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH	O — OBSZARY TYPU „O" – OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ, JAKO TERENY OFERTOWE I DO ZAINWESTOWANIA.
GRANICA MIEJSCOWOŚCI	WPIS DO EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB PROPONOWANY ZAPIS OCHRONY	
BŁONIE — NAZWA MIEJSCOWOŚCI	PROPONOWANY ZASIĘG PARKU KULTUROWEGO	P — OBSZARY TYPU „P" - OBSZARY PRODUKCYJNE W TYM TEREN PROPONOWANEGO PARKU PRZEMYSŁOWEGO OZNACZONEGO DODATKOWO SYMBOLEM "PP"
KRAKÓW — KIERUNKI POŁACZEŃ DROGOWYCH I KOLEJOWYCH	PROPONOWANA STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI	
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE	A1, A2, — OBSZARY TYPU „A" – PODSTAWOWA PRZESTRZEŃ ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH GMINY – TERENY WYZNACZONE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
INFRASTRUKTURA	KAPLICZKA, POMNIK LUB KRZYŻ	
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV	KRAJOBRAZ PRZYRODNICZY	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
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV	STREFA ZAGROŻENIA ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI	
SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE	L — OBSZARY TYPU „L" – OBSZARY GRUNTÓW LEŚNYCH (ZARÓWNO PAŃSTWOWYCH JAK I PRYWATNYCH), TERENÓW PREDYSTYNOWANYCH. DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKÓW GOSPODARKI LEŚNEJ, ZADRZEWIENIA I TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
STREFA ODDZIAŁYWANIA SIECI INFRASTRUKTURY	STREFA ZAGROŻENIA ZJAWISKAMI OSUWISKOWYMI	
KOMUNIKACJA DROGOWA I KOLEJOWA - UKŁAD PROJEKTOWANY	TEREN GÓRNICZY / OBSZAR GÓRNICZY	
DROGI KRAJOWE	OBSZAR WNIOSKOWANY O UDZIELENIE KONCESJI	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
DROGI POWIATOWE	ZŁOŻA KRUSZYW I PIASKU	
DROGI GMINNE	ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH RYNNY PODKARPACKIEJ	
LINIA KOLEJOWA	STREFA WYSTĘPOWANIA GLEB O WYSOKIEJ WARTOŚCI	STREFA „O1" – ISTNIEJĄCE OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	STREFA DOLESIEŃ	
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	STREFA „P1" - ISTNIEJĄCE OBSZARY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ PRZEMYSŁU
	TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM RUCHÓW GRAWITACYJNYCH - POTENCJALNIE OSUWISKOWE	
	TERENY OSUWISK CZYNNYCH	TERENY CMENTARZY
	POMNIKI PRZYRODY	
	STREFA SANITARNA 50M / 150M OD CMENTARZA	WODY POWIERZCHNIOWE



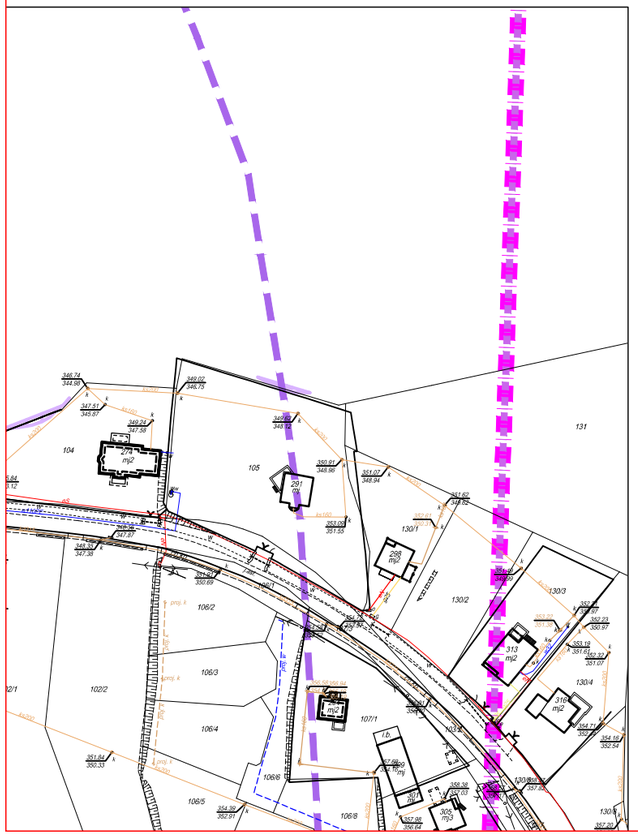
2

PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZAWADA



3

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXX/442/2022
RADY GMINY TARNÓW
Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 R.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

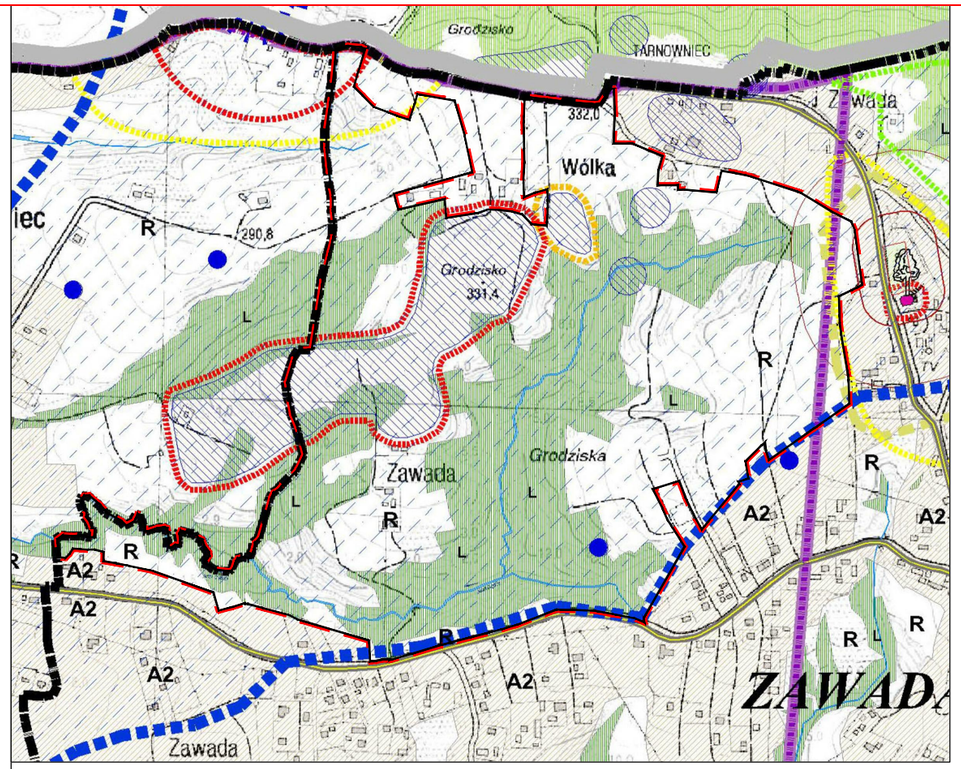
PRZEZNACZENIA TERENÓW:

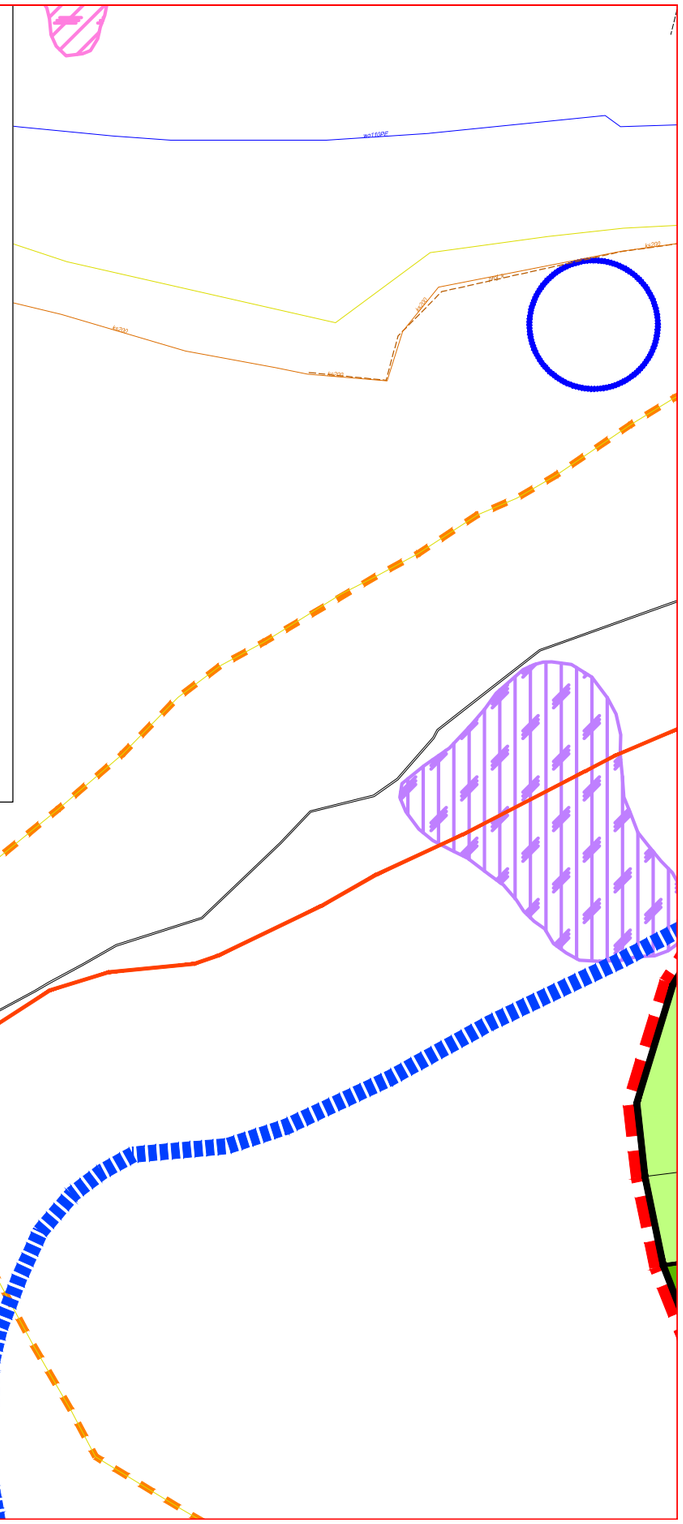
ZL	TERENY LASÓW
R1	TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY - GRODZISKO
R2	TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
R3	TERENY ROLNE Z DOPUSZCZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
R4	TERENY ROLNE Z DOPUSZCZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ ORAZ ROZBUDOWĄ
W	TERENY WÓD
KDD	TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA

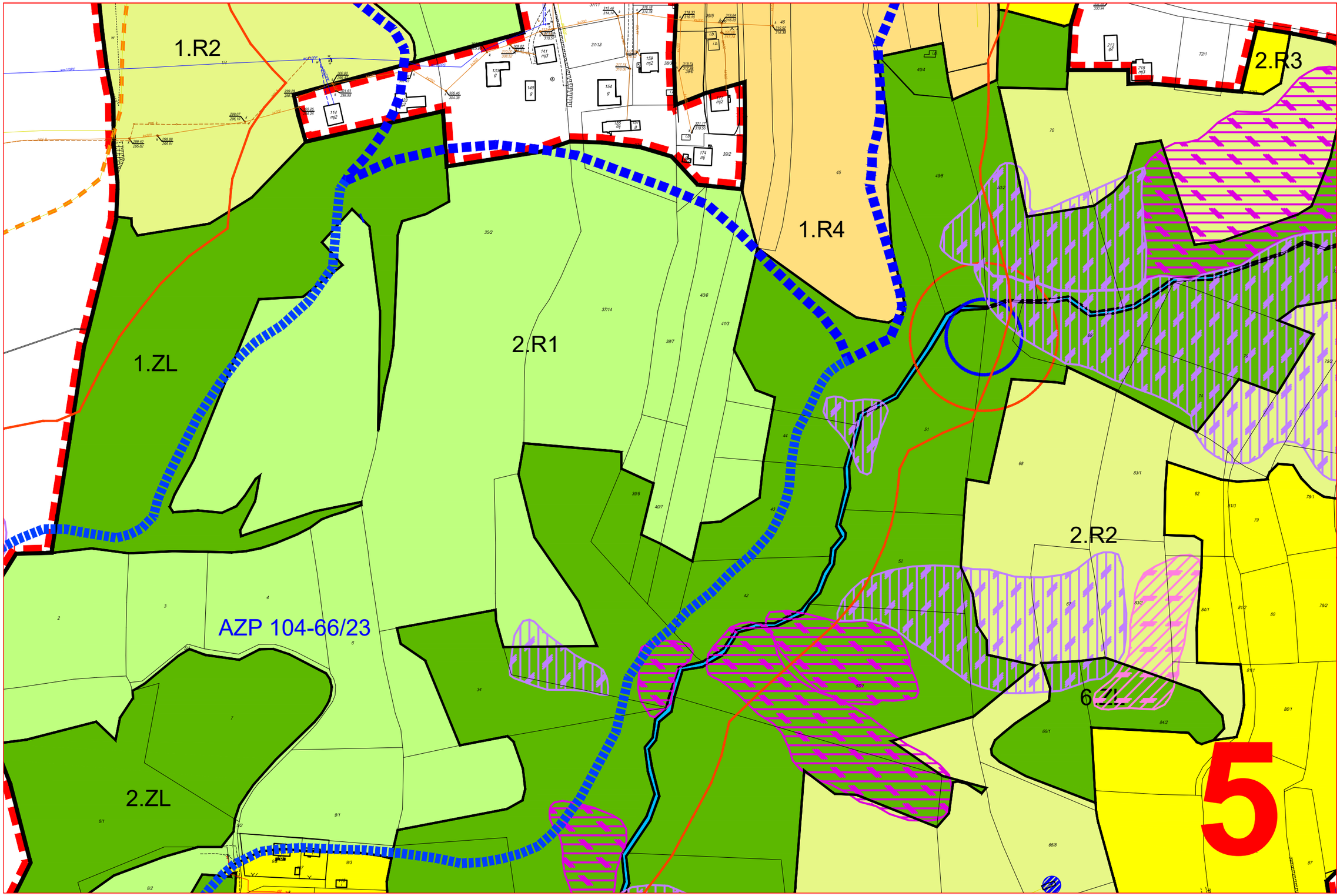
INFORMACJE :

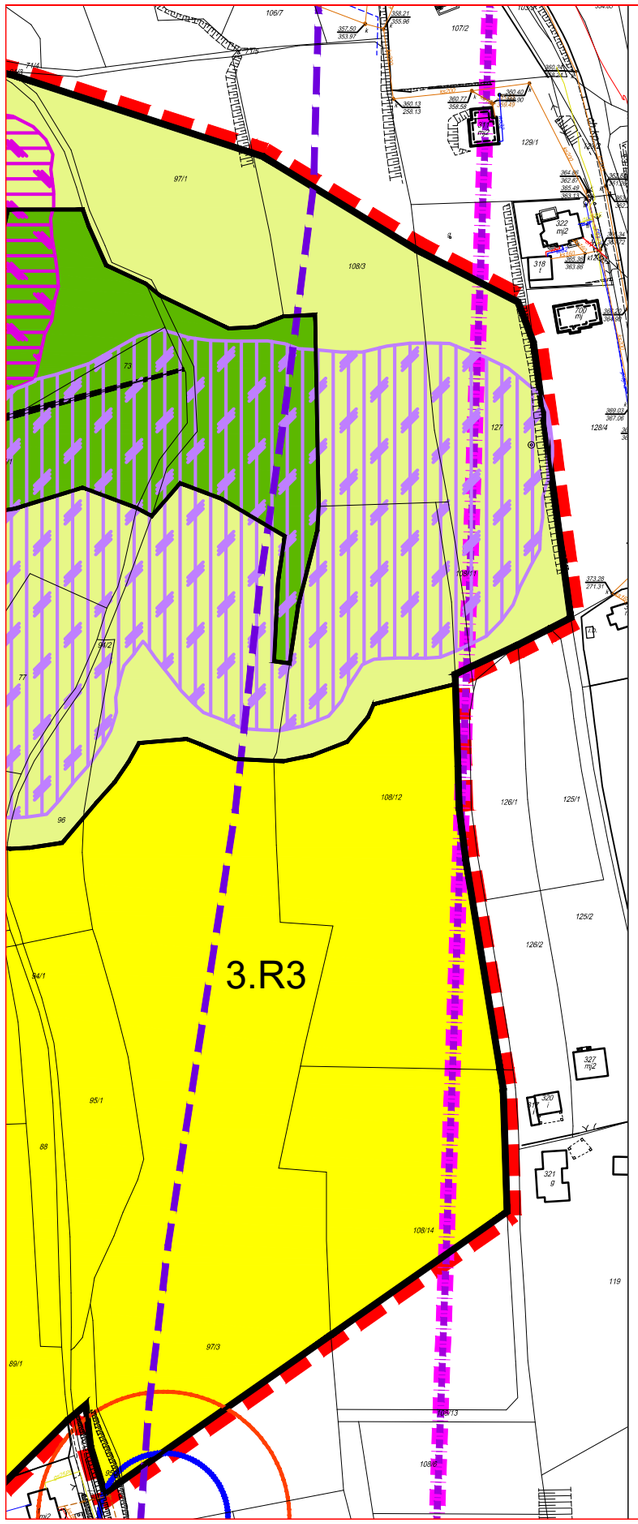
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 104-66/61 - PODGRODZIE PÓŁNOCNE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 104-66/23 - GRODZISKO
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZAMKU TARNOWSKICH
	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE

4


Grodzisko
TARNOWIEC
Wólka
332,0
290,8
Grodzisko
331,4
Zawada
Grodziska
R
L
A2
ZAWADA
Zawada

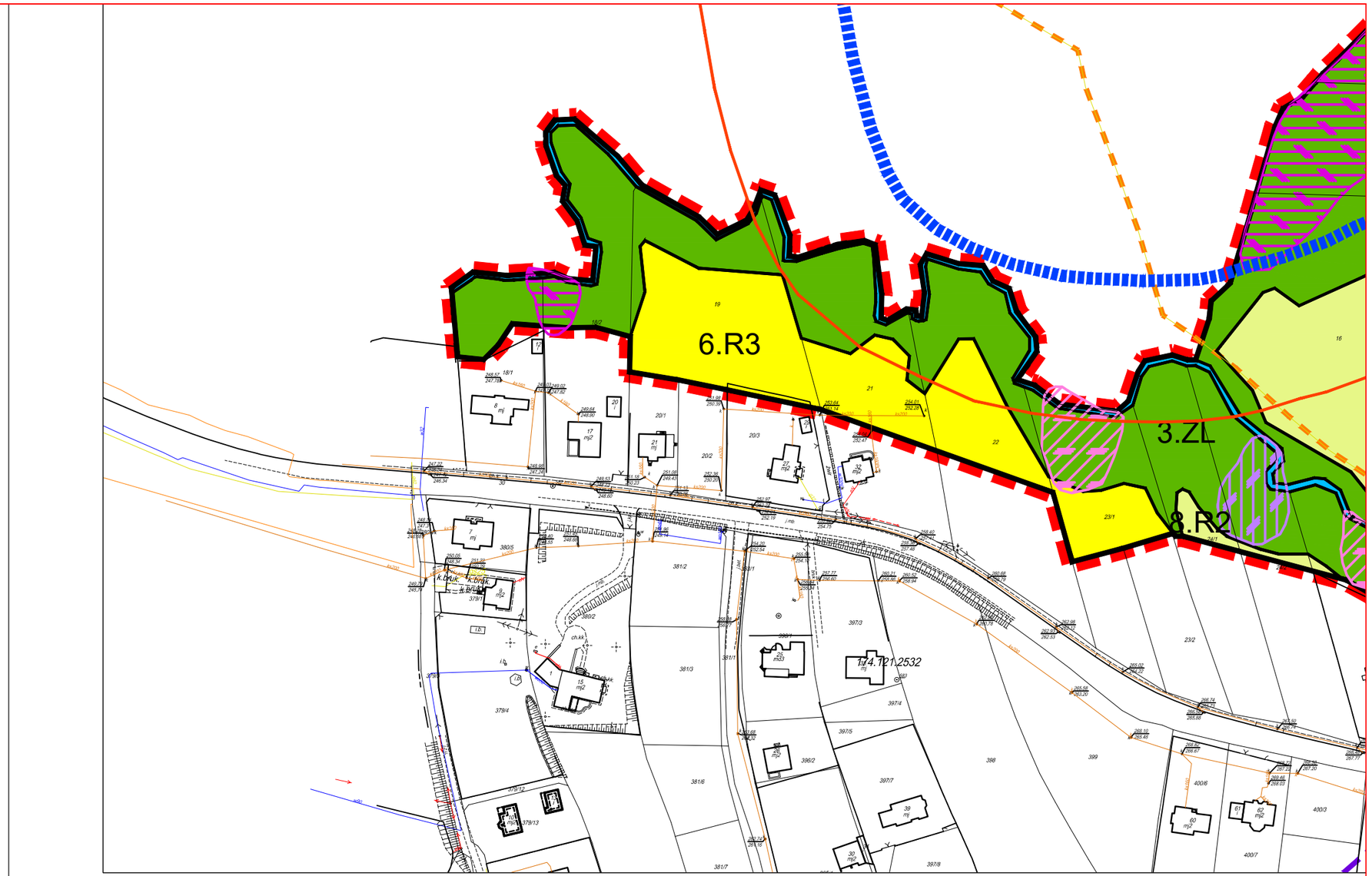



1.R2
2.R3
1.R4
1.ZL
2.R1
AZP 104-66/23
2.R2
2.ZL
5

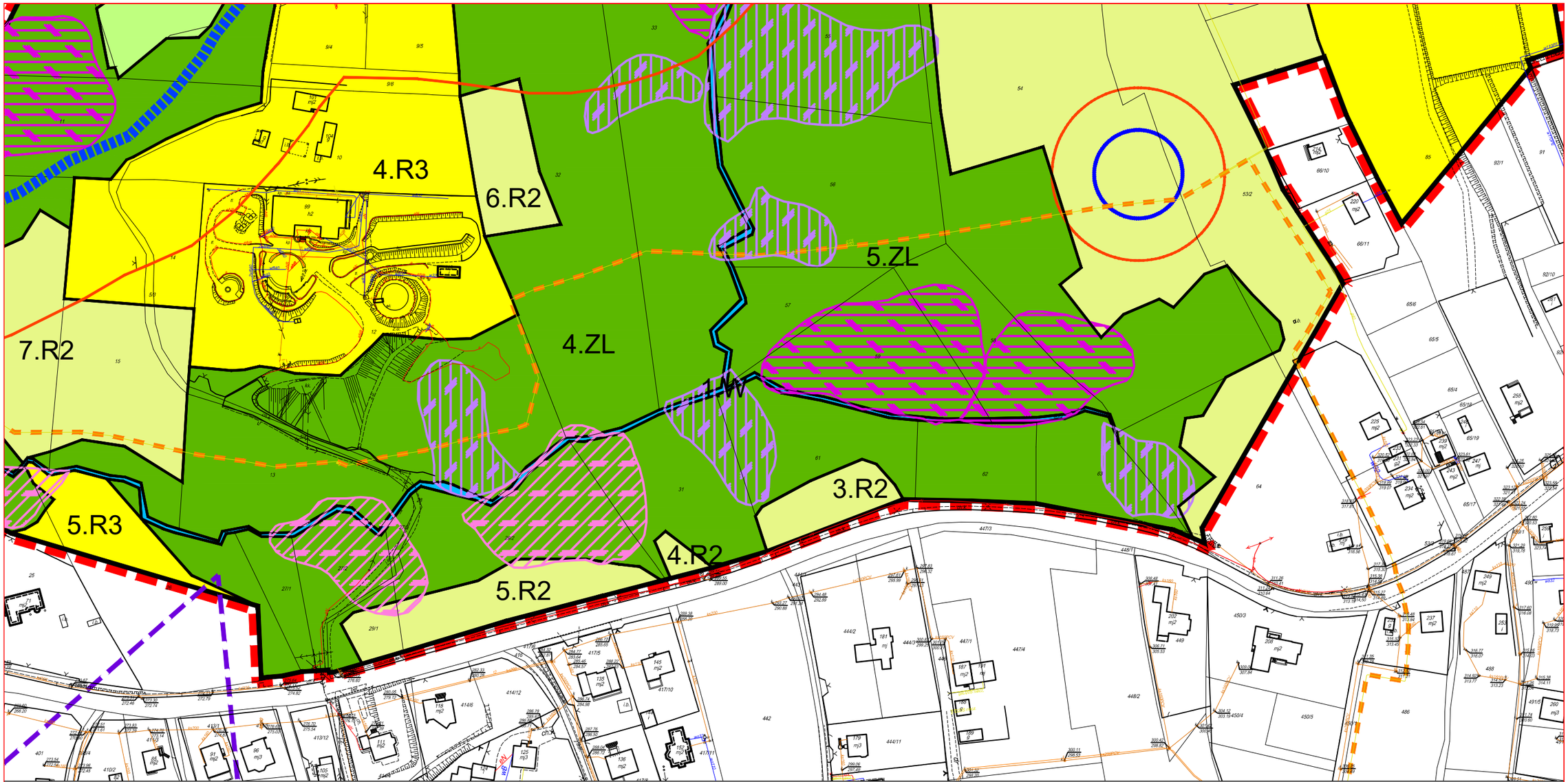


	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
	OBSZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
	TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "TARNÓW - 1" DLA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "TARNOW (MIOCEN)" GZ4628
	GAZOCIĄGI ZAKŁADU GÓRNICZEGO OD KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
	ZLIKWIDOWANY ODWIERT GAZOWY T-78 ZE STREFĄ

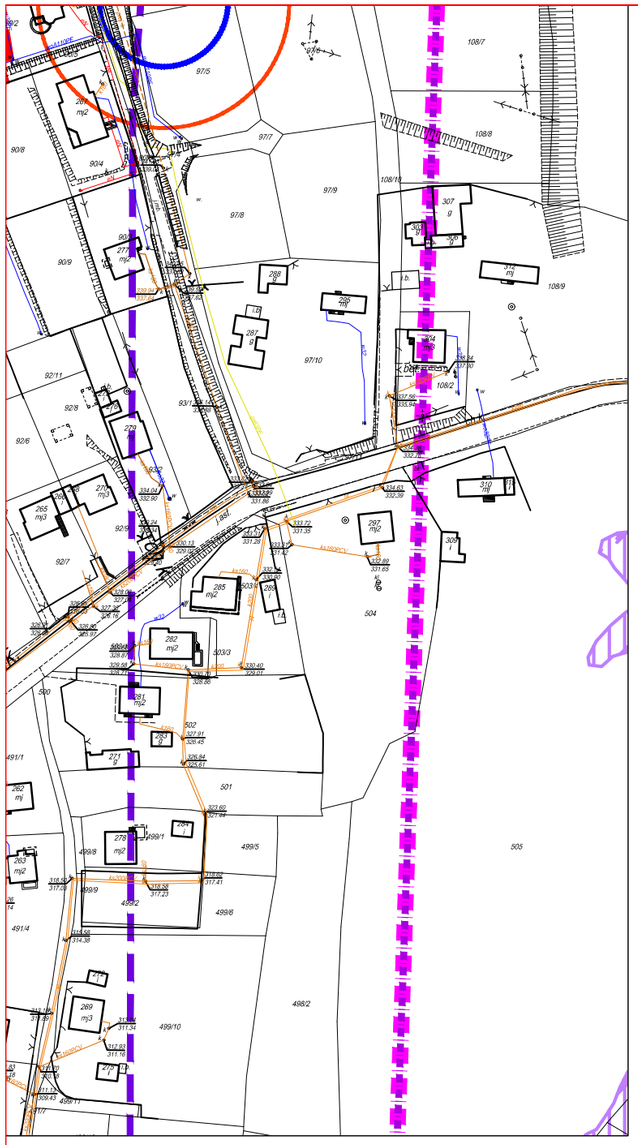
6



7



8



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 ZAWADA

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:* 04.2022 r.
	mgr inż. arch. **Sławomir Tront**	*Specjalność:* ***urbanistyka, architektura***	*Data:* 04.2022 r.
	mgr **Dominika Chabin - Pactwa**	*Specjalność:* ***urbanistyka, ochrona środowiska***	*Data:* 04.2022 r.
	inż. **Leszek Sobieraj**	*Specjalność:* ***geodezja, GIS***	*Data:* 04.2022 r.
Generalny Projektant:	dr inż. arch. **Stanisław Lessaer**	*Specjalność:* ***urbanistyka, architektura***	*Data:* 04.2022 r.

PRAWA AUTORSKIE I POKREWNE ZASTRZEŻONE

9

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/442/2022

Rady Gminy Tarnów

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach 21.10.2019 r. do 25.11.2019 r. (uwagi do 16.12.2019 r.) - wyłożenie pierwsze - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 **Zawada** wpłynęły 3 uwagi.

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od 21 października 2019 r. do 25 października 2019 r. – pierwsze wyłożenie,

od 10 maja 2021 r. do 10 czerwca 2021 r. – drugie wyłożenie,

od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r. – trzecie 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 uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach 21.10.2019 r. do 25.11.2019 r. (uwagi do 16.12.2019 r.) - wyłożenie pierwsze - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada

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
1	1.3	20.09.2016	Osoba fizyczna	Wysokość wieży widokowej do 30 m	12	2.R3	-	x	-	x	Z uwagi na lokalizację wieży na terenie Objętym Obszarem Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego wysokość wieży wymagała dodatkowych analiz w

											terenie po uwzględnieniu wysokości istniejącego zadrzewienia. Po negocjacjach z RZGW ustalono wysokość wieży na 25 metrów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/442/2022

Rady Gminy Tarnów

z dnia 25 kwietnia 2022 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 2022 r., poz. 503) Rada Gminy w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada, 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 XXX/442/2022

Rady Gminy Tarnów

z dnia 25 kwietnia 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Zawada** sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Tarnów nr XXXIV/365/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zawada.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób możliwie 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 występują tereny leśne, w ustaleniach planu nie przewiduje się przeznaczenia istniejących gruntów leśnych na cele nieleśne;

·w obszarze planu występują grunty rolne klas III, IV i V, w ustaleniach planu nie przewiduje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; plan dopuszcza na części gruntów rolnych (oznaczonych symbolem R2) wchodzącą w skład gospodarstw rolnych zabudowę, w tym również zabudowę mieszkalną; plan dopuszcza na części gruntów rolnych (oznaczonych symbolem R2) zalesienia;

·całość obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy związane z prawem ochrony 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 odwracalny, oraz negatywny w stopniu nieznacznym;

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

·w granicach planu znajduje się zabytek archeologiczny – grodzisko, dla którego rozpoczęto procedurę rozszerzenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków; obszar ten został wskazany na rysunku planu, obowiązują dla niego przepisy odrębne, w zapisach planu częściowo zakazano dla niego nowej zabudowy oraz wprowadzania nowych zalesień;

·w granicach planu występują również inne stanowiska archeologiczne, dla których wskazano strefy ochrony konserwatorskiej,

·projekt planu został uzgodniony przez 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;

·ze względu na brak w obszarze planu przestrzeni publicznych nie wprowadzano ustaleń dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – ze względu na wprowadzenie nowo wyznaczonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefy objętej procedurą rozszerzenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków, w której ogranicza się sposoby użytkowania terenu, przewiduje się dla tego obszaru spadek wartości gruntów – jest on jednak niezależny od decyzji sporządzającego plan; dla pozostałych terenów nie przewiduje się zmiany wartości gruntów;

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 – w planie zajęto stanowisko odnośnie ochrony dobra publicznego, jakim jest zabytek archeologiczny (grodzisko), dla ochrony obszaru o wartościach zabytkowych ograniczono sposoby użytkowania gruntu przez osoby prywatne, jest to potwierdzenie zapisami planu decyzji podjętej przez organa Państwowej Służby Ochrony Zabytków;

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;

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 planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

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

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

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

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

·wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu 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,

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

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

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

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

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

·ponownie wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu 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,

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

·wprowadził zmiany do projektu 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 sytuacji zmiany uwarunkowań związanych z osłoną przeciwosuwiskową oraz ochroną konserwatorską zabytków archeologicznych – miało na celu umożliwienie zagospodarowania terenów rolnych zabudową wchodzącą w skład gospodarstw rolnych w obszarach, gdzie nie ma przeciw temu przeciwskazań;

·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: 1.R2, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu,

·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 – ustalenia planu nie dopuszczają funkcji terenu innej niż rolnicza lub leśna, a jedyna dopuszczona zabudowa (poza istniejącą) to budynki, również mieszkalne, wchodzące w skład gospodarstw rolnych - nie przewiduje się zainwestowania innego niż kontynuacja stanu obecnego, nie przewidziano funkcji 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,

·nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej innej niż wchodząca w skład gospodarstw rolnych;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została dopuszczona na terenie całego obszaru objętego planem;

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 planem obowiązuje tzw. „plan rolno – leśny" zakazujący zainwestowania innego niż rolnicze lub leśne. Obecnie sporządzony plan wprowadza zmianę w zakresie dopuszczenia zabudowy w ramach gospodarstw rolnych w obszarach gdzie nastąpiła zmiana uwarunkowań związanych z wprowadzeniem Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej oraz zasięgiem ochrony zabytków archeologicznych. W obszarze planu istniejąca zabudowa ma charakter rozproszonych pojedynczych gospodarstw rolnych, plan w swoich ustaleniach do niej nawiązuje, umożliwiając jej rozwój w obszarach gdzie nie ma przeciwskazań wynikających z powyższych uwarunkowań.

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 – obszary objęte planem nie są przygotowane do wprowadzenia zabudowy innej niż pojedyncze gospodarstwa rolne, również ze względu na slaby dostęp do 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 obecnego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalony Uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XXVII/242/2008 z dnia 19 września 2008 roku opublikowany w Dz.U. Woj. Małopolskiego nr 743 poz. 5235 z dnia 28.11.2008 r.. Powyżej opisana analiza aktualności dokumentów planistycznych nie wskazała konieczności aktualizacji tego planu. Zainicjowanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na skutek zmiany uwarunkowań związanych z wprowadzeniem Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej oraz zakresem ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

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