UCHWAŁA NR XXX/443/2022
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

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

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 XLIX/512/2010 ze zm. z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, 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 Zbylitowska Góra , 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/512/2010 ze zm. z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra.

§ 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.

§ 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 planu.

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

1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków: obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obiekty małej architektury wpisane do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) pomniki przyrody;

4) korytarz ekologiczny;

5) obszar osuwisk udokumentowanych wraz ze strefą 20 metrów od granicy osuwiska udokumentowanego;

6) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:

a) obszary osuwisk aktywnych ciągle,

b) obszary osuwisk aktywnych okresowo,

c) obszary osuwisk nieaktywnych,

7) obszar zagrożenia powodziowego w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat);

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

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

10) wał przeciwpowodziowy;

11) strefa ochrony wałów;

12) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód;

13) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy ze strefą;

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

15) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

16) linie elektroenergetyczne ze strefą techniczną;

17) sieć gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

§ 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 usługowej – UU;

4) tereny zabudowy usług publicznych – UP;

5) tereny zabudowy usług społecznych – UPS;

6) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UKs,

7) tereny zieleni urządzonej – ZP;

8) tereny cmentarzy – ZC;

9) tereny lasów – ZL;

10) tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN;

11) tereny wałów przeciwpowodziowych – ZZ;

12) tereny rolne – R;

13) tereny infrastruktury technicznej –IT;

14) tereny parkingów i garaży – KP;

15) tereny dróg publicznych kategorii zbiorcza – KDZ;

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 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 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 UU, UP 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 UU, 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, 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, UU, 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.

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. Wskazuje się pomniki przyrody:

1) grupa drzew – drzewostan przy kościele, objęty ochroną na podstawie zarządzenia nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 3 poz. 30);

2) lipa drobnolistna przy dzwonnicy, objęta ochroną na podstawie zarządzenia nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 3 poz. 30).

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 obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczone na rysunku symbolem „OR”:

1) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z wolnostojącą dzwonnicą i drzewostanem w Zbylitowskiej Górze, wpisany do rejestru decyzją nr A-421 z dnia 14 września 1998r,

2) zespół dworsko - parkowy wraz z zabudowaniami dworskimi w Zbylitowskiej Górze, wpisany do rejestru decyzją nr A-227 z dnia 25 września 1980r,

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

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

1) budynek dawnej szkoły z lat 20 XX wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem OE1,

2) budynek plebani z przełomu XV i XVI wieku, oznaczony na rysunku planu symbolem OE2.

4. 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) ocieplenie zewnętrzne ścian nie posiadających wartościowego wystroju i detalu architektonicznego oraz oryginalnego wykończenia elewacji,

d) zmiany sposobu użytkowania.

5. Wskazuje się obiekt małej architektury wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem „OI1”: figura św. Floriana z 1767 roku.

6. Dla obiektu małej architektury wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OI”, ustala się nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym, zachowania materiałów i kolorystyki.

7. 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:

1) stanowisko nr 30 na obszarze AZP 104-65, dokumentujące osadnictwo z epoki brązu i wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku planu symbolem SA1,

2) stanowisko nr 31 na obszarze AZP 104-65, dokumentujące osadnictwo z okresu starożytnego i wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku planu symbolem SA2,

3) stanowisko nr 33 na obszarze AZP 104-65, dokumentujące ślad osadnictwa z prahistorii i wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku planu symbolem SA3.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) zieleń urządzona oznaczona symbolem ZP;

2) tereny komunikacji dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ, KDD;

3) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi pieszo-jezdne.

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

1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) nakazuje się takie zagospodarowanie terenów o przeznaczeniu ZP, aby razem z sąsiadującymi terenami o przeznaczeniu zieleni nieurządzonej oraz z terenami leśnymi tworzyły powiązany ze sobą za pomocą ścieżek pieszych i rowerowych obszar zieleni publicznej;

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

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN do 16MN:

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;

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 30%,

d) procent zabudowy do 40%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

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 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 250 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.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MNU:

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, domy rekolekcyjne, domy parafialne, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło i inne nieuciążliwe, przedszkola i domy dla seniorów, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa 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,

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,

- 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 30m^2 powierzchni użytkowych, 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 250 m^2,

- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 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 i rozbudowy.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UU do 4UU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handel detaliczny, hurtownie, hotelarstwo, gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, hotelarskie, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, przedszkola i domy dla seniorów 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,

c) w terenie 2UU, 3UU i 4UU zakaz lokalizacji gastronomii, hotelarstwa, przedszkoli i domów dla seniorów;

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 17. 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, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, budynki użyteczności publicznej, remizy OSP, plebanie, domy katechetyczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty handlu detalicznego, usługi biurowe, gabinety lekarskie;

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 m^2 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 m^2;

4) Zakazy:

a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

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

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: usługi społeczne, w tym usługi: ochrony zdrowia i ośrodki rehabilitacyjne, kultury, przedszkola i żłobki, placówki oświaty i opiekuńczo-wychowawcze, domy dziennego pobytu, budynki zamieszkania zbiorowego, w tym domy dziecka, hotele i internaty, obiekty gastronomii, budynki administracyjne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: handel detaliczny, stadniny związane z hipoterapią, zabudowa gospodarcza;

3) ustala się nakazy:

a) geometria dachu: dwuspadowe o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem tożsamości spadku dachu ze spadkiem dachu budynku stajni,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m, z zastrzeżeniem że będzie to wysokość tożsama z wysokością budynku stajni,

c) procent powierzchni całkowitej zabudowy – do 18%, lecz nowy budynek o powierzchni nie większej niż 180 m^2,

d) procent powierzchni biologicznie czynnych – od 65%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

g) minimalna powierzchnia działki 3000 m^2,

h) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze terenu inwestycji co najmniej 8 miejsc postojowych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zakazy:

a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

b) nowej zabudowy poza rozbudową budynku stajni w polu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) dopuszcza się: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów.

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, dzwonnice, budynki parafialne, 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 UKs, 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) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UKs zakazuje się nowej zabudowy naziemnej,

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

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZL do 7ZL:

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

2) Nakazy:

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

b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego;

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.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1ZP do 4ZP:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni towarzyszących terenom mieszkaniowym i terenom komunikacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu oraz obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;

2) Nakazy:

a) powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,

b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, np. wiaty, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,

c) nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,

d) zachowanie istniejącego starodrzewu i jego odnowy;

3) Zakaz zabudowy tymczasowej poza obsługującą dla krótkoterminowych wydarzeń,

4) Dopuszczenia:

a) założenia wodne, zbiorniki małej retencji, również trwale zniekształcające rzeźbę terenu,

b) ścieżki, alejki, place, również trwale zniekształcające rzeźbę terenu,

c) zagospodarowanie rekreacyjne,

d) ścieżki zdrowia, pola gier,

e) place zabaw,

f) mała architektura, np. wiaty, pomniki, rzeźby.

§ 22. 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 do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m^2, dachach kształtowanych indywidualne, z dopuszczeniem lokalnej dominanty w budynku kaplicy.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 7ZN:

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 dojazdowych.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolu: 1ZZ:

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

2) Nakazy:

a) utrzymania istniejącej zieleni,

b) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

c) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszczenia:

a) trasy turystyczne piesze i rowerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe.

b) roboty związane z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową, przebudową wałów przeciwpowodziowych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1R:

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:

a) nowej zabudowy,

b) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, a także rozbudowy istniejących obiektów;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) remontu istniejącej zabudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

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

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

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: zaplecze administracyjno – biurowe,, z pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników, magazyny;

3) Nakazy:

a) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i do zagospodarowania,

b) realizacja zabudowy przeznaczenia podstawowego z zachowaniem następujących parametrów:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i do 12 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- procent powierzchni zabudowy do 70%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,
- geometria dachów – płaskie,
- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki zabudowanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu;

4) Zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej;

5) Dopuszczenia:

a) powierzchni jezdnych i pieszych,

b) obiektów i urządzeń dla obsługi funkcji podstawowej terenu.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KP i 2KP:

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.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDZ, od 1KDD do 4KDD:

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

2) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 1 m do 30 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

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

c) 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 i innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych,

d) 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.

§ 29. 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.

§ 30. 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 od 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

§ 31. 1. W obszarze objętym planem występują:

1) obszary zagrożenia powodzią obejmujące:

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

b) obszar zagrożenia powodziowego w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat);

c) obszar pomiędzy brzegiem rzeki a wałem przeciwpowodziowym,

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

2) obszar 50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej;

3) W obszarze objętym planem występuje obszar osuwisk udokumentowanych, na których obowiązuje zakaz zabudowy, oraz strefa 20 metrów od granicy osuwiska udokumentowanego, w której wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe;

4) W obszarze objętym planem występują obszary osuwisk, które zostały oznaczone na rysunku planu. W zasięgu obszarów osuwisk aktywnych ciągle zakazuje się realizacji nowej zabudowy. W pozostałych obszarach osuwisk wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe.

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

3. 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 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.

4. W obszarze objętym planem występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody wyznaczona graficznie w rysunku planu, w której obowiązują przepisy prawa wodnego.

5. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, które zostały oznaczone na rysunku planu. W obszarach tych występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. 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 10m 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

§ 33. 1. W granicach ustalonych w planie zapisów 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 wszystkich terenów o przeznaczeniu ZZ i ZN.

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

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

2. Plan wyznacza tereny parkingów i garaży o przeznaczeniu KP, dla których ustalenia określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

§ 35. 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

§ 36. 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 o przeznaczeniach KDZ, KDD, KDX oraz 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) przebudowę 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.

§ 37. 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.

§ 38. 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.

§ 39. 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.

§ 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:

1) w obszarze planu występuje zlikwidowany odwiert poszukiwawczy, naniesiony na rysunku planu, dla których wyznacza się strefę o promieniu 5 metrów, w której obowiązuje zakaz zabudowy;

2) 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,

3) w strefach kontrolowanych zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej związanej z gazociągiem w terenie IT oraz innej infrastruktury, w tym drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – 20%, dla terenów MNU – 25%, dla terenów UU – 30%, 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

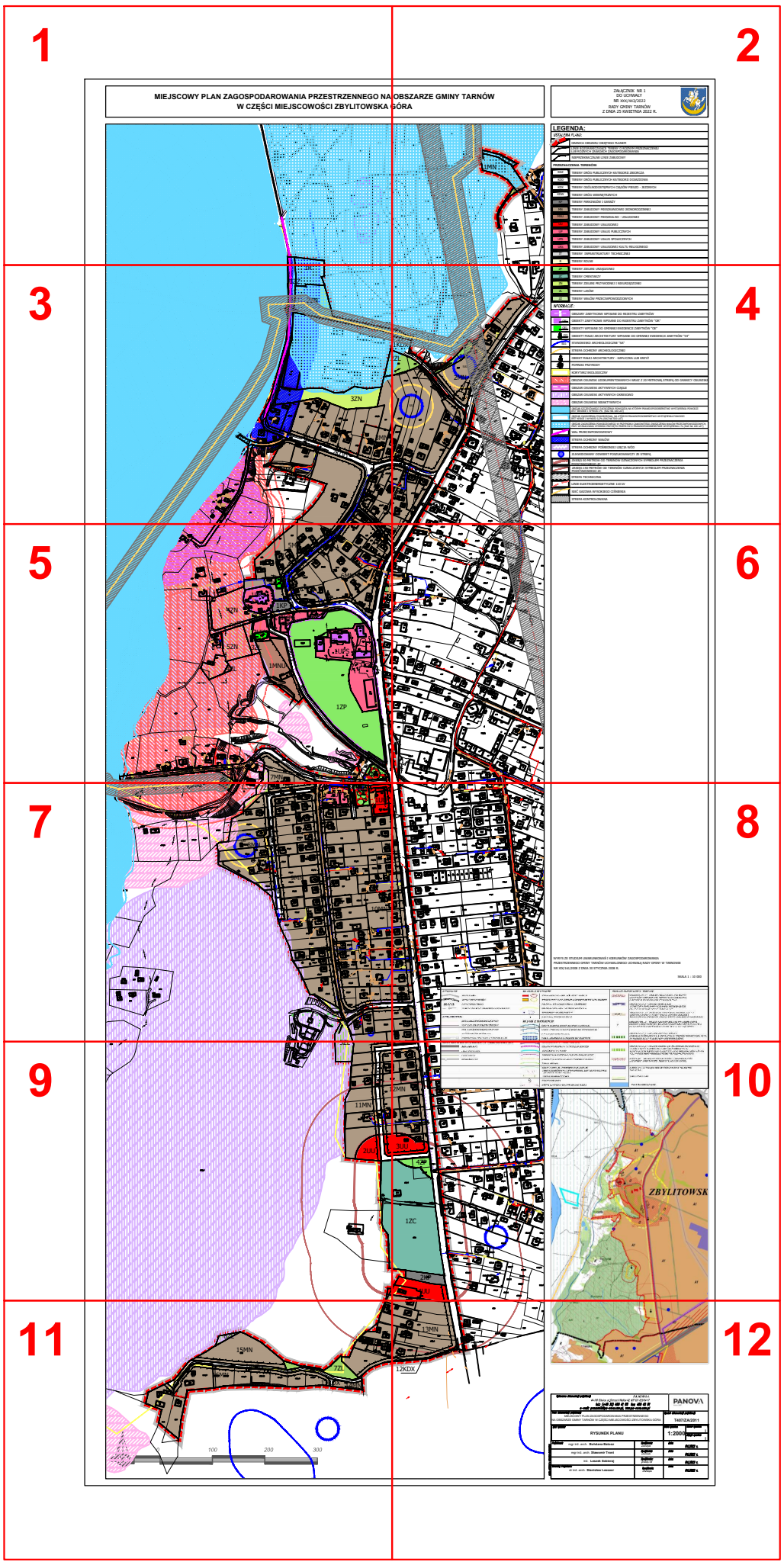
Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/443/2022
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA

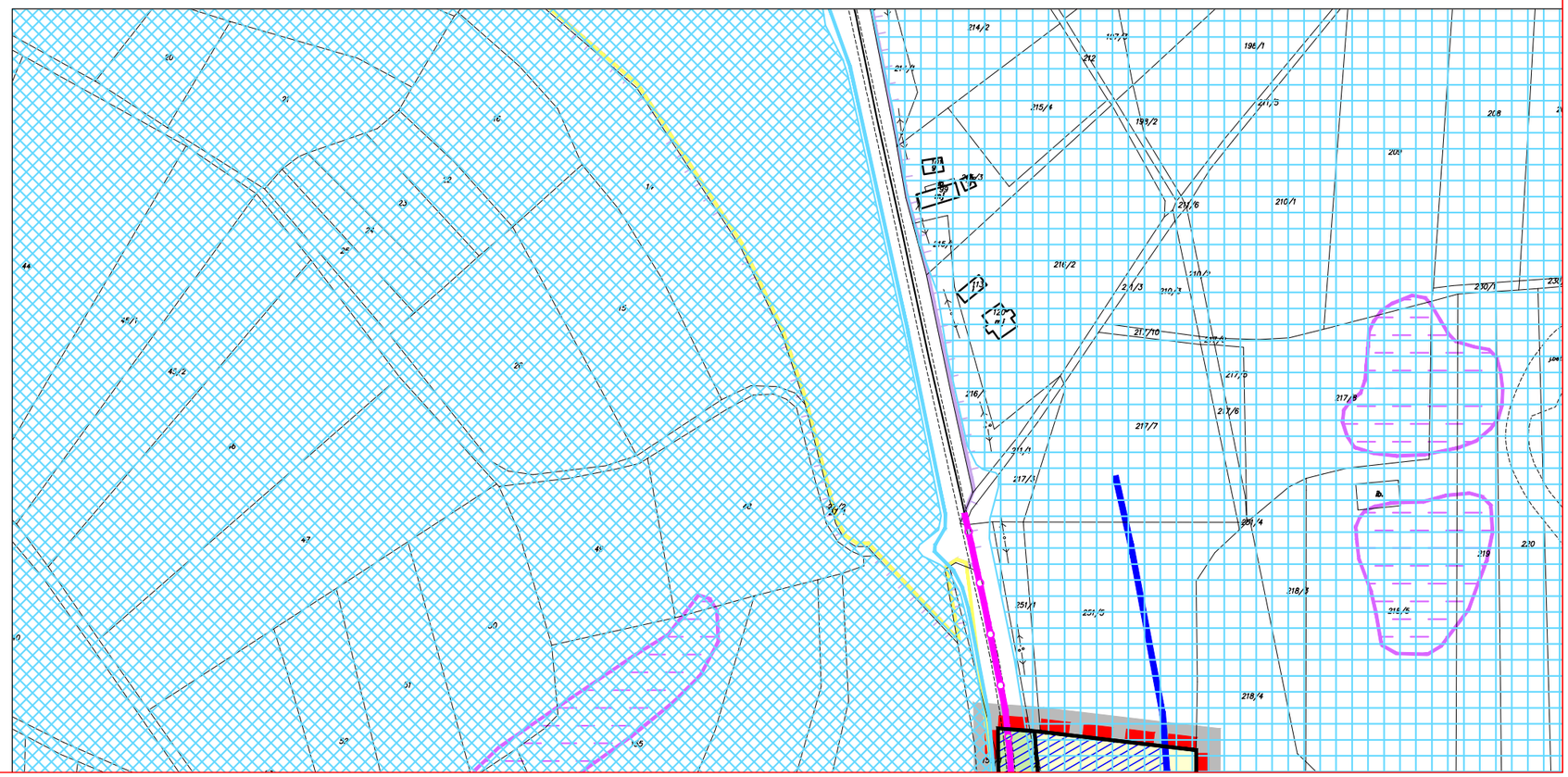
RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

UKŁAD SEKCJI



1

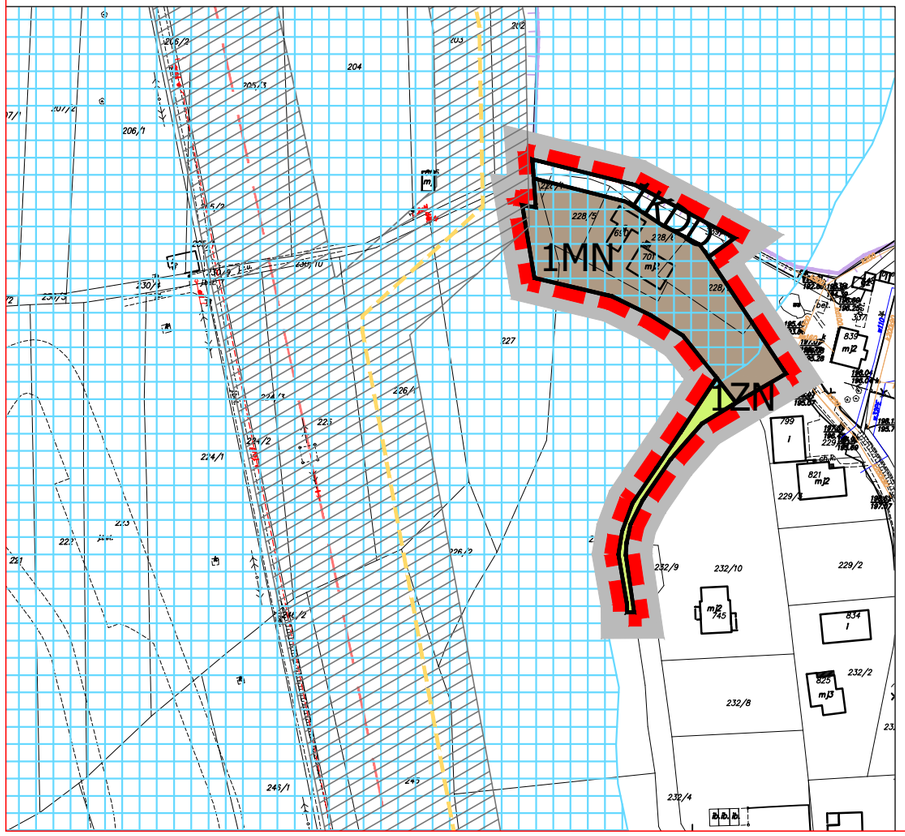
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA



2

OBSZARZE GMINY TARNÓW
GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXX/443/2022
RADY GMINY TARNÓW
Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 R.



LEGENDA:

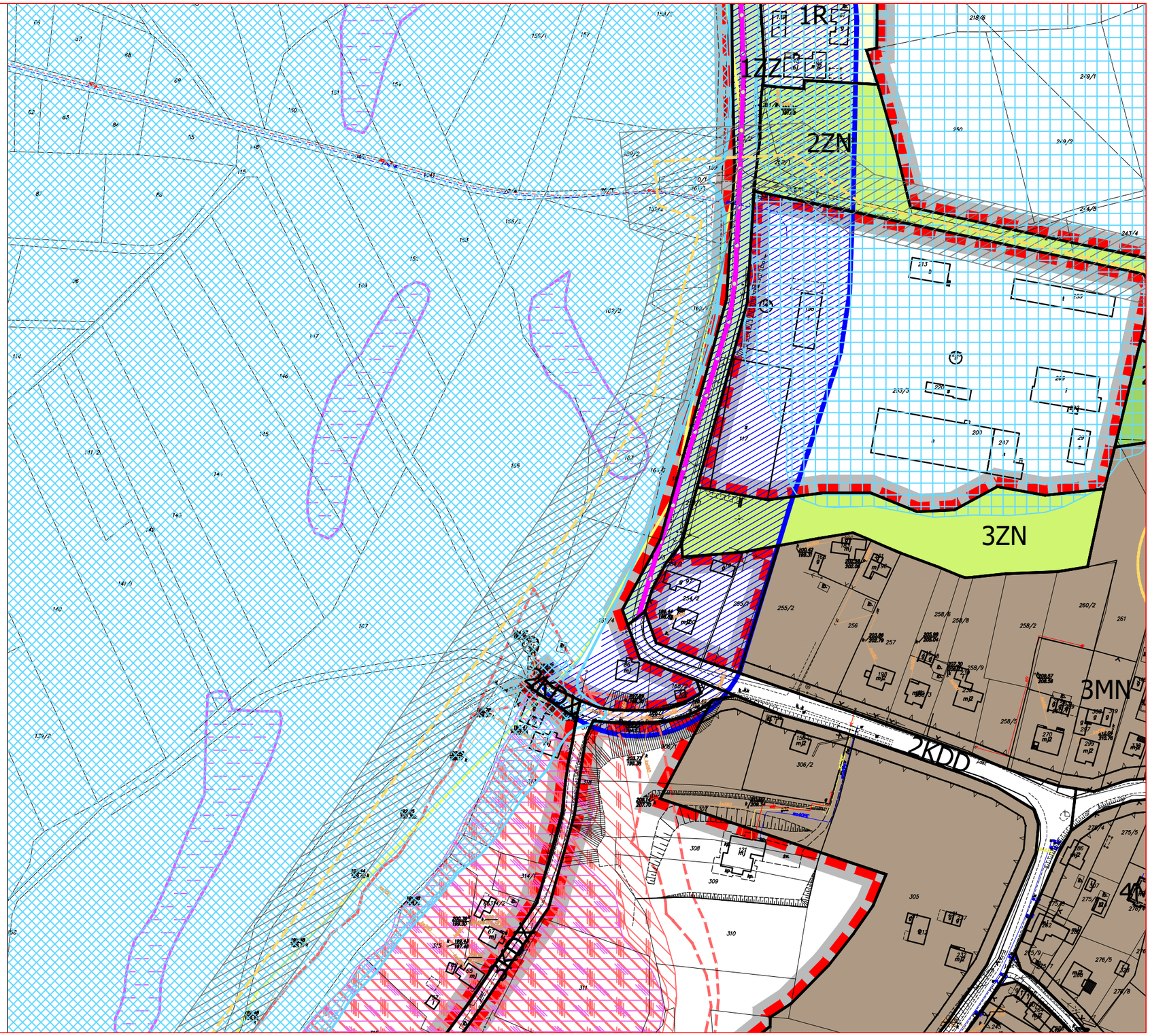
USTALENIA PLANU:

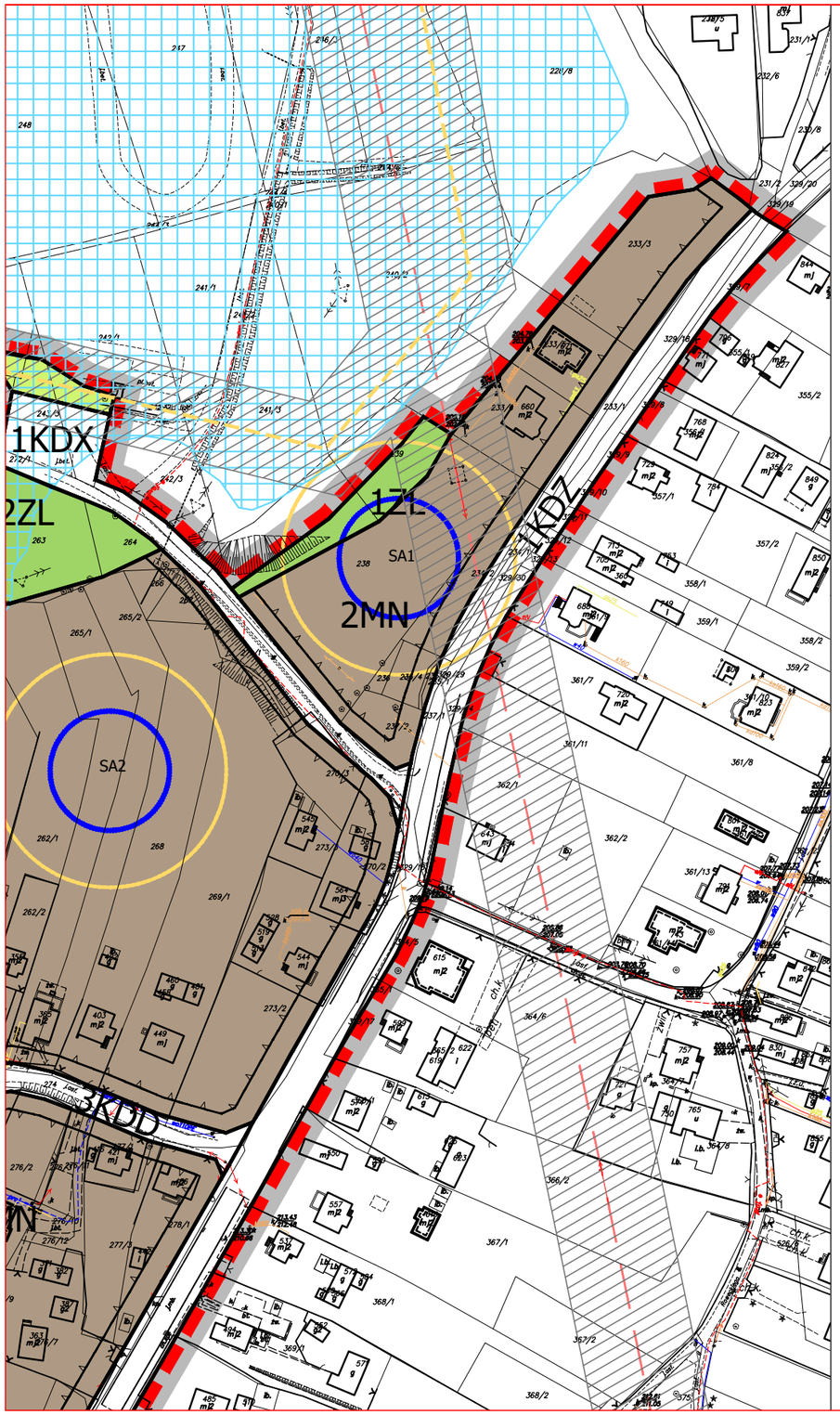
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII ZBIORCZA
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
UU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UPS	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
UKs	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
R	TERENY ROLNE

3

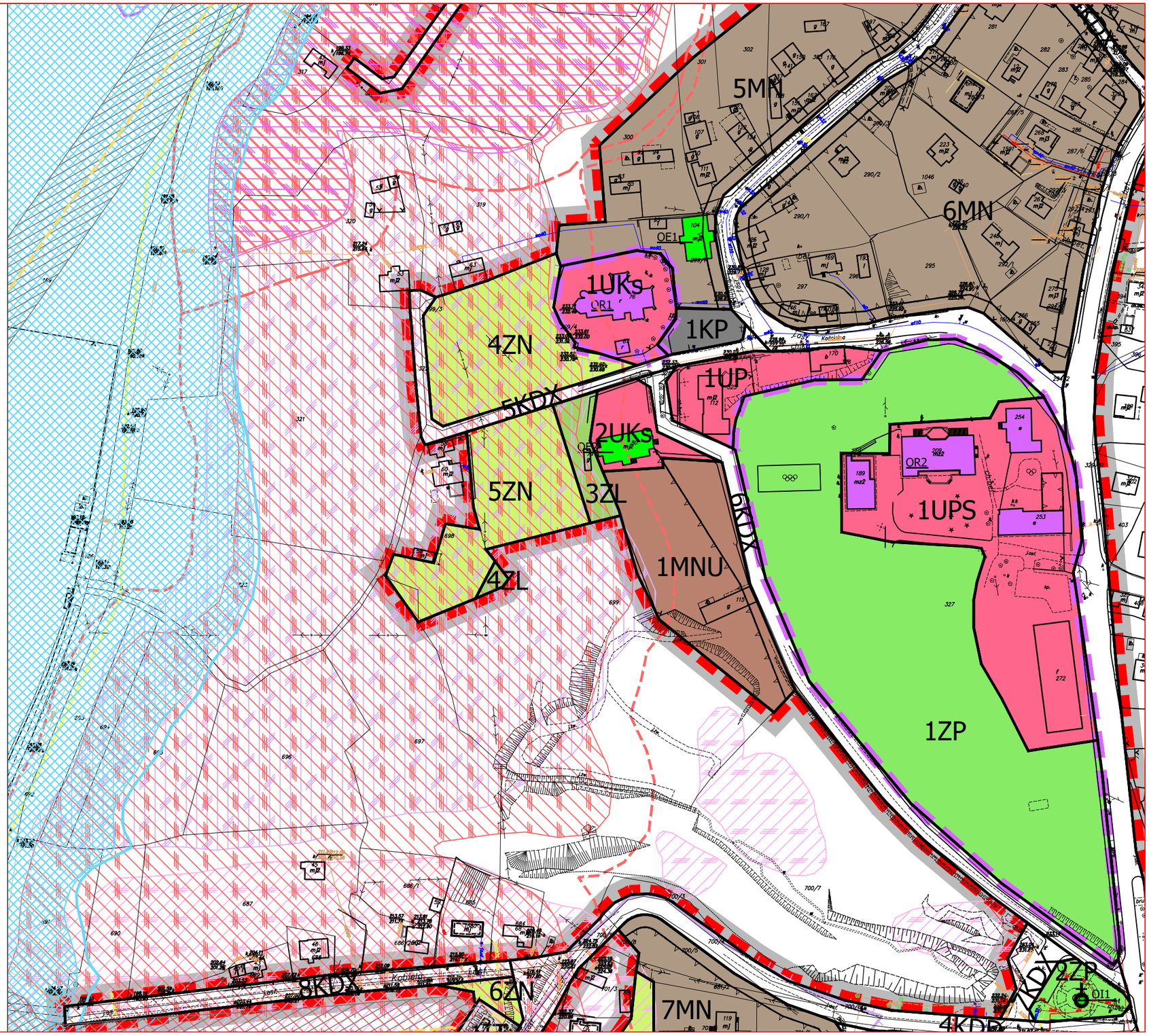


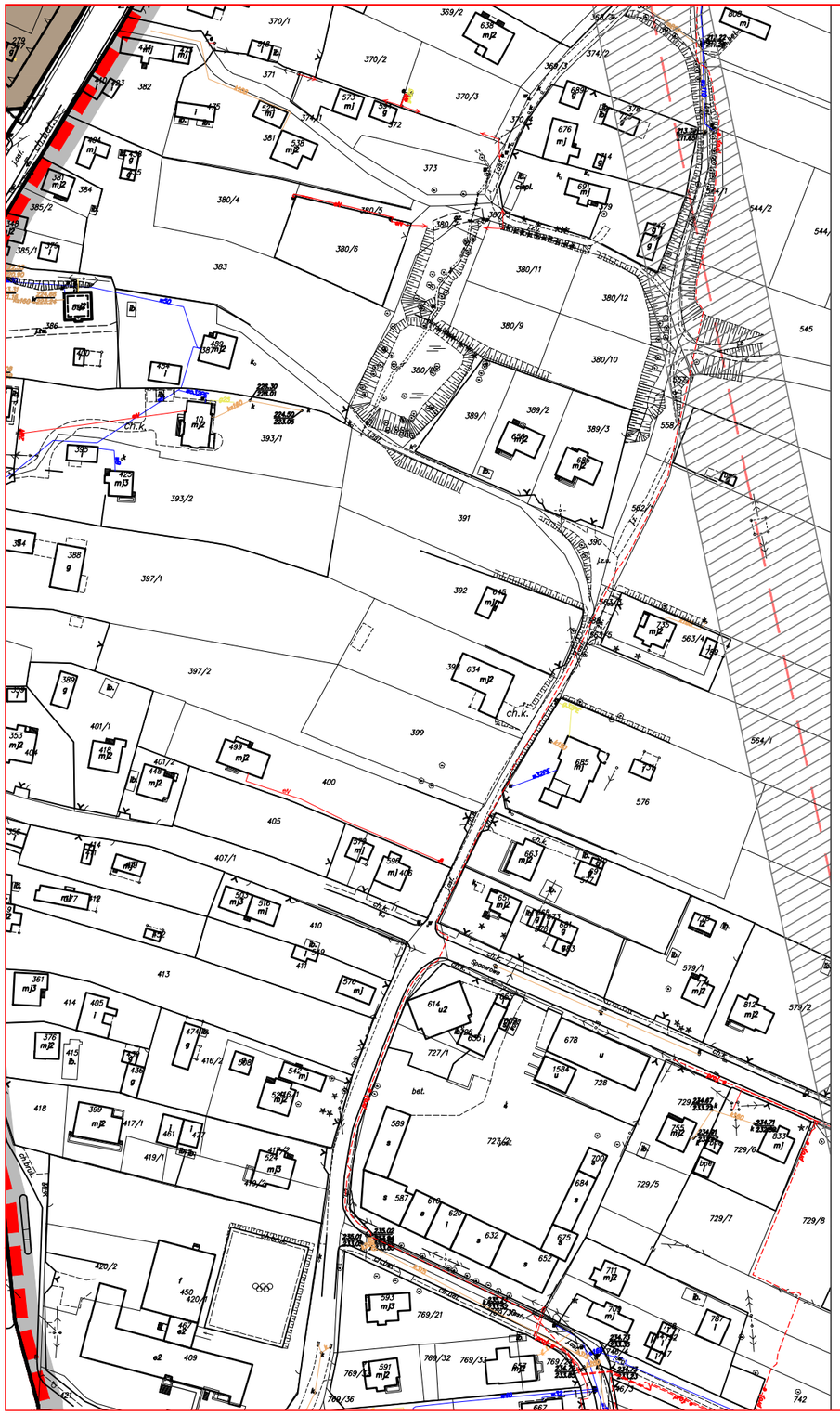


ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZN	TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZZ	TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
INFORMACJE :	
	OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OR1	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW "OR"
OE1	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OE"
OI1	OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OI"
SA1	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE "SA"
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY - KAPLICZKA LUB KRZYŻ
	POMNIKI PRZYRODY
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	OBSZAR OSUWISK UDOKUMENTOWANYCH WRAZ Z 20 METROWĄ STREFĄ OD GRANICY OSUWISKA
	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE
	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
	OBSZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
	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% (RAZ NA 500 LAT)
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH, PRZY WYZNACZANIU KTÓREGO PRZYJĘTO PRZEPŁYW O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (RAZ NA 100 LAT)
	WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
	STREFA OCHRONY WAŁÓW
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD
	ZLIKWIDOWANY ODWIERT POSZUKIWAWCZY ZE STREFĄ
	ZASIĘG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	ZASIĘG 150 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	STREFA TECHNICZNA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
	SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STREFA KONTROLOWANA

4

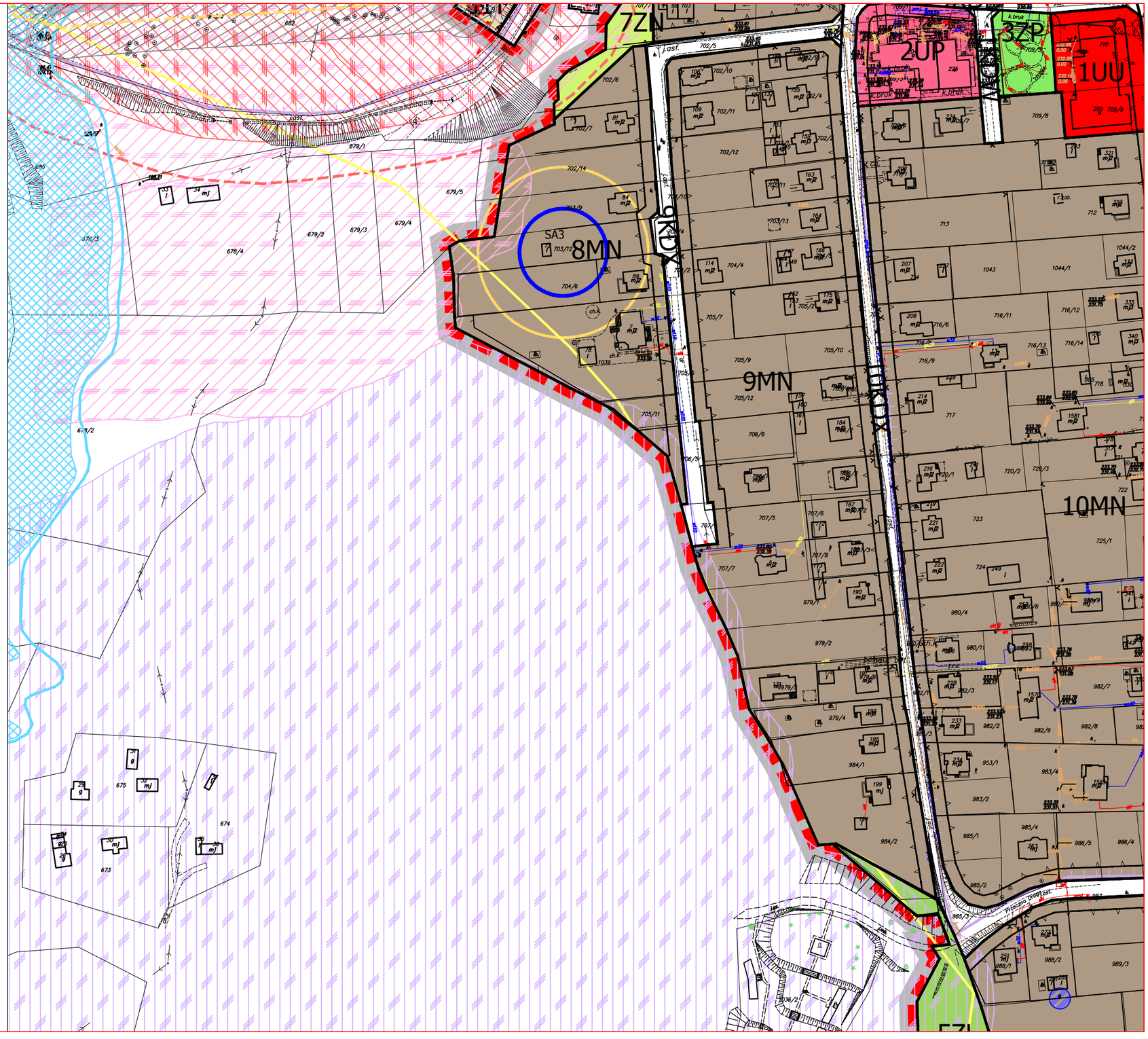
5

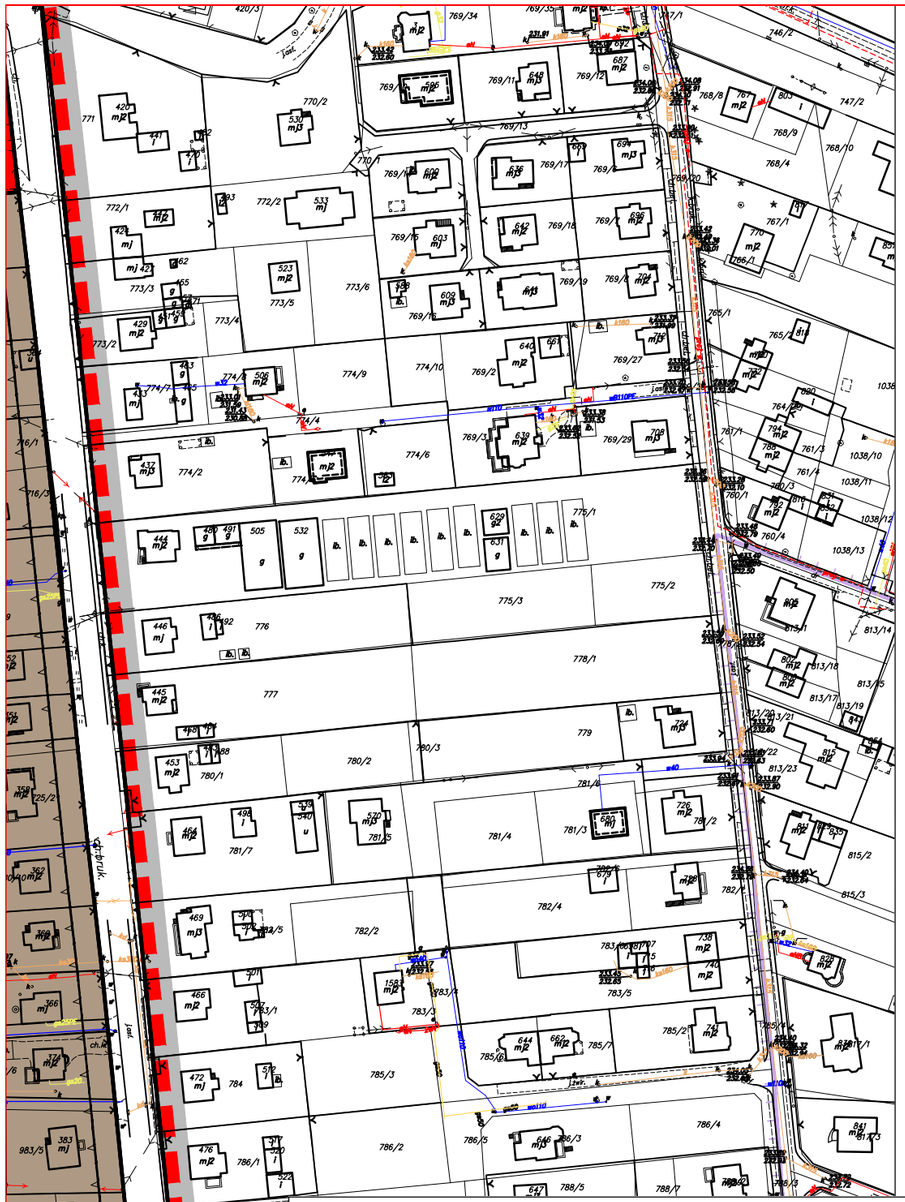

5MN
6MN
OE1
1UKs
QR1
1KP
4ZN
5KDX
1UP
2UKs
QR2
5ZN
3ZL
1UPS
1MNU
4ZL
1ZP
8KDX
6ZN
7MN
4KDX
2ZP
OI1



6

7





8

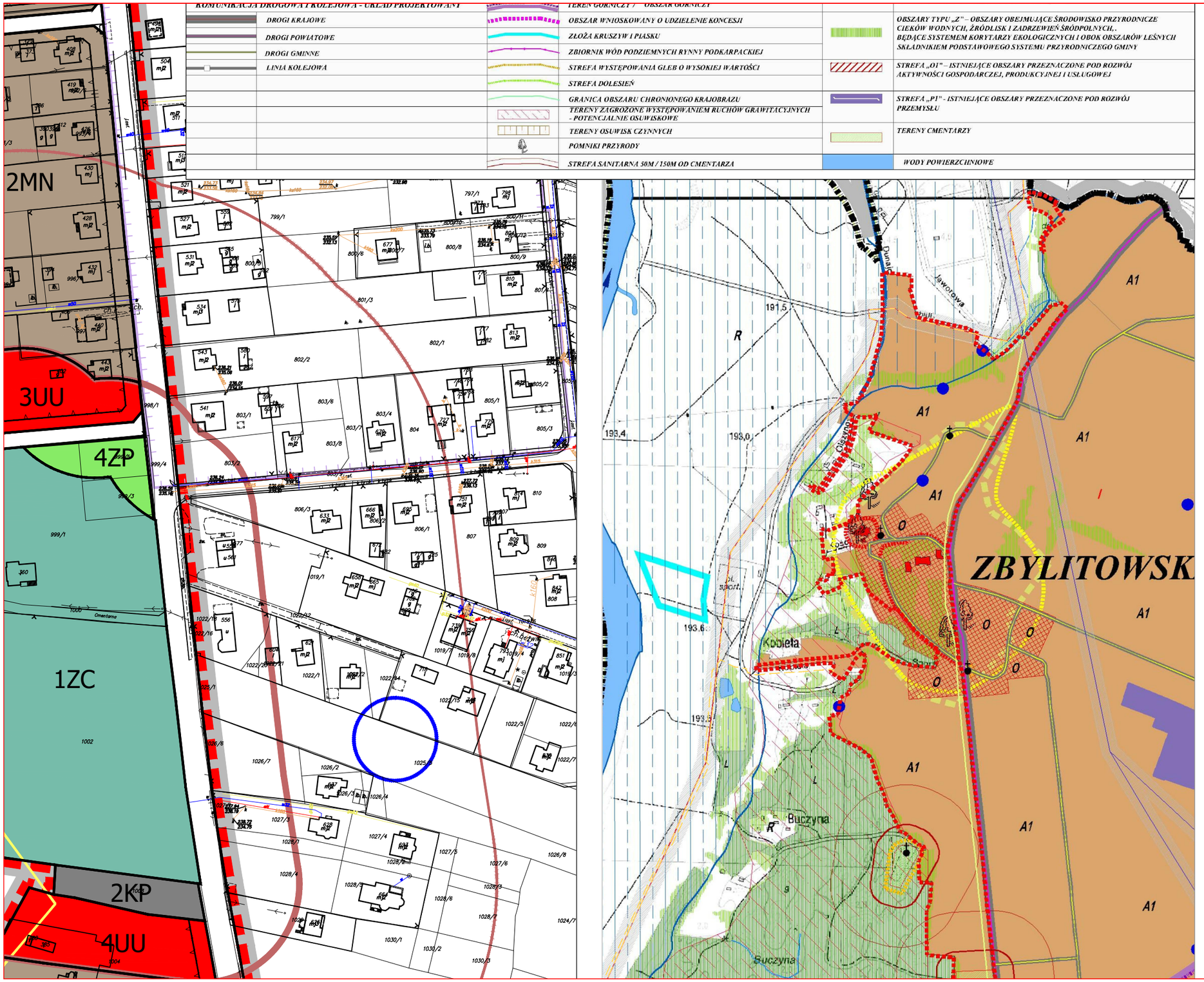
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY W TARNOWIE
NR XIX/161/2008 Z DNIA 30 STYCZNIA 2008 R.

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	P	OBSZARY TYPU „P" - OBSZARY PRODUKCYJNE W TYM TEREN PROPONOWANEGO PARKU PRZEMYSŁOWEGO OZNACZONEGO DODATKOWO SYMBOLEM "PP"
BŁONIE	NAZWA MIEJSCOWOŚCI		PROPONOWANY ZASIĘG PARKU KULTUROWEGO	A1, A2,	OBSZARY TYPU „A" – PODSTAWOWA PRZESTRZEŃ ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH GMINY – TERENY WYZNACZONE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
KRAKÓW	KIERUNKI POŁĄCZEŃ DROGOWYCH I KOLEJOWYCH		PROPONOWANA STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI		
			STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE	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
INFRASTRUKTURA			KAPLICZKA, POMNIK LUB KRZYŻ		
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV	KRAJOBRAZ PRZYRODNICZY		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
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV		OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ		
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV		STREFA ZAGROŻENIA ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI		
	SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA		WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE		
	STREFA ODDZIAŁYWANIA SIECI INFRASTRUKTURY		STREFA ZAGROŻENIA ZJAWISKAMI OSUWISKOWYMI		

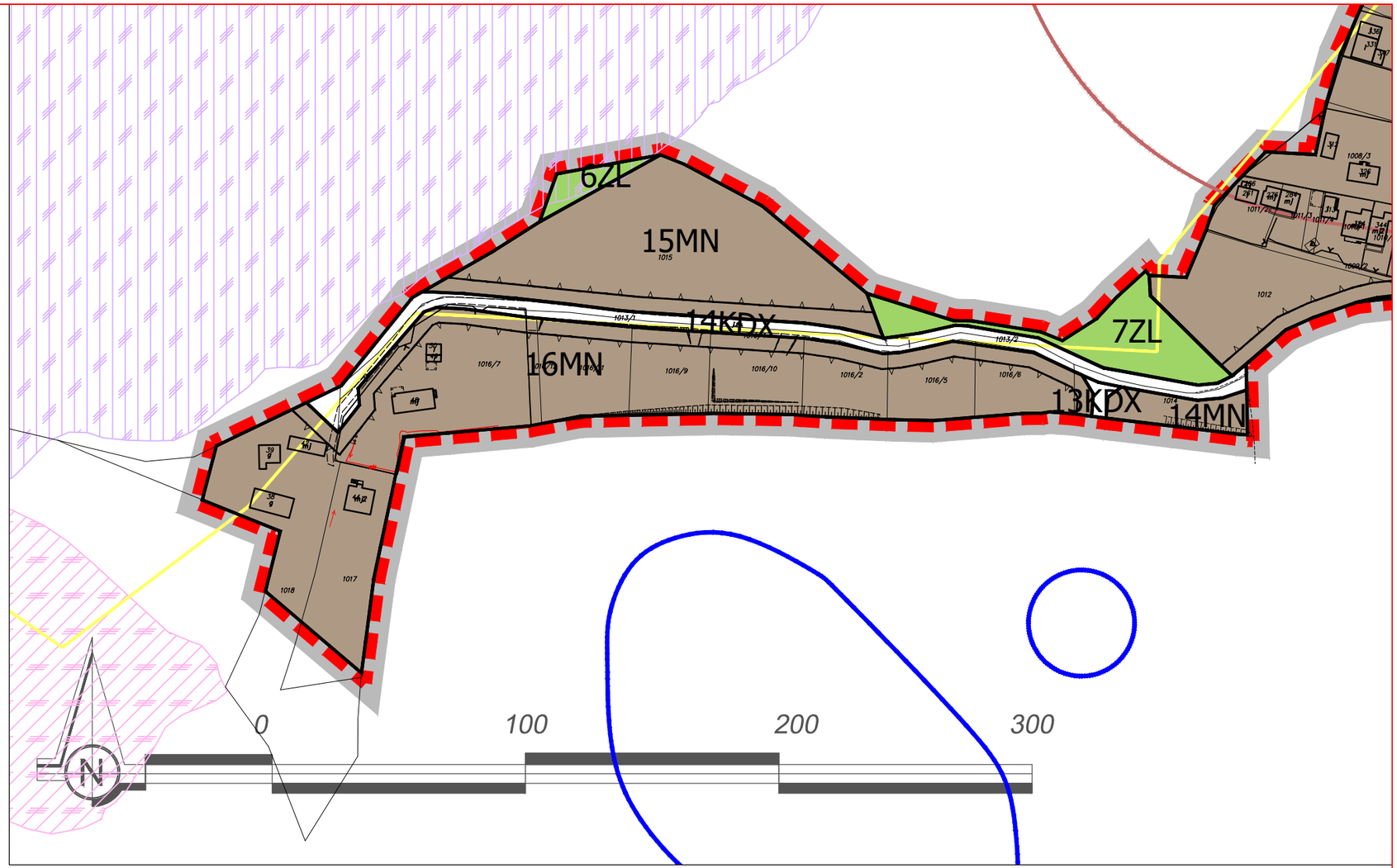
9

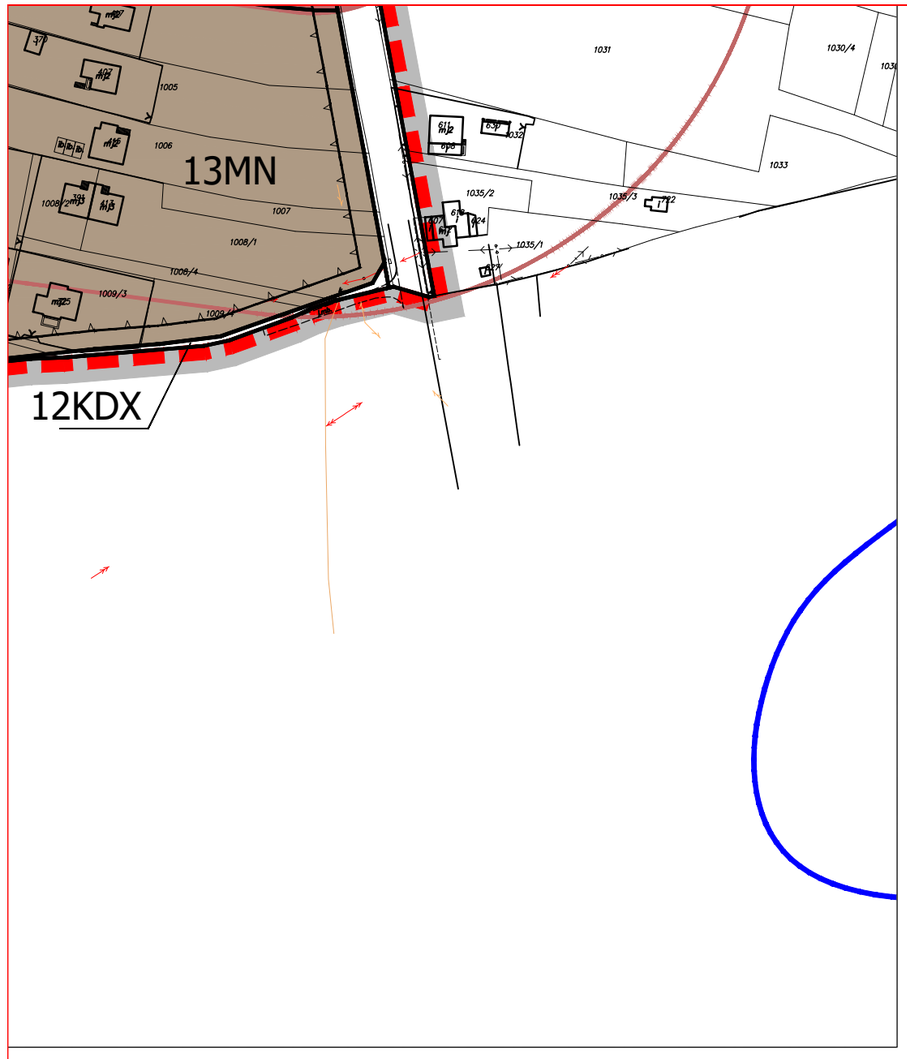

669
1036/1
992/2
992/3
992/m2
994
995
996/1
996/2
998/2
11MN
2UU
1KDX
1001

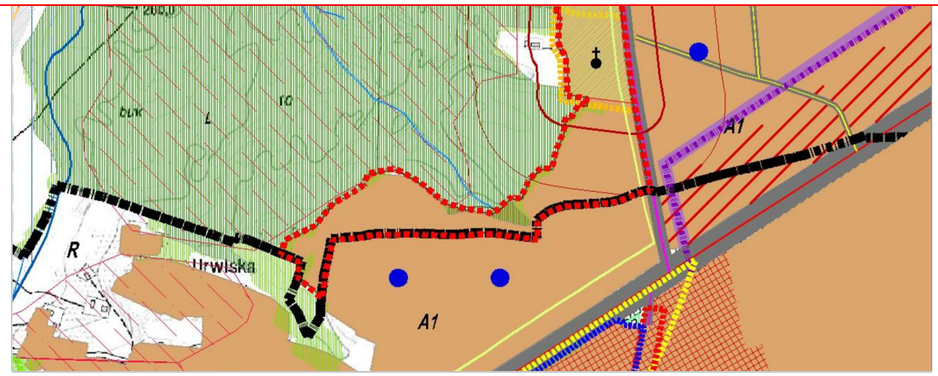

KOMUNIKACJA DROGOWA I KOLEJOWA - UKŁAD PROJEKTOWANY
DROGI KRAJOWE
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
LINIA KOLEJOWA
TEREN GÓRNICZY / OBSZAR GÓRNICZY
OBSZAR WNIOSKOWANY O UDZIELENIE KONCESJI
ZŁOŻA KRUSZYW I PIASKU
ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH RYNNY PODKARPACKIEJ
STREFA WYSTĘPOWANIA GLEB O WYSOKIEJ WARTOŚCI
STREFA DOLESIEŃ
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM RUCHÓW GRAWITACYJNYCH - POTENCJALNIE OSUWISKOWE
TERENY OSUWISK CZYNNYCH
POMNIKI PRZYRODY
STREFA SANITARNA 50M / 150M OD CMENTARZA
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
2MN
3UU
4ZP
1ZC
2KP
4UU
Cmentarna
Buczyna
Kobieła
ZBYLITOWSK
A1
R
O
L

10

11







12

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 ZBYLITOWSKA GÓRA	*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**	*Data:* 04.2022 r.
mgr inż. arch. **Sławomir Tront**	*Specjalność:* **urbanistyka**	*Data:* 04.2022 r.
inż. **Leszek Sobieraj**	*Specjalność:* **geodezja, GIS**	*Data:* 04.2022 r.
Generalny Projektant: dr inż. arch. **Stanisław Lessaer**	*Specjalność:* **urbanistyka**	*Data:* 04.2022 r.

PRAWA AUTORSKIE I POKREWNE ZASTRZEŻONE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/443/2022

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 w dniach 20 sierpnia 2018 r do 5 października 2018 r. - wyłożenie pierwsze -
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra
Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach w dniach 20 sierpnia 2018 r do 5 października 2018 r. - wyłożenie pierwsze -
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra

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 **Zbylitowska Góra** wpłynęły 43 uwagi.

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od 20 sierpnia 2018 r do 5 października 2018 r. – pierwsze wyłożenie,

od 12.04.2021 r. do 10.05.2021 r. – drugie wyłożenie,

od 29 października do 19 listopada 2021r. – 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 w dniach 20 sierpnia 2018 r do 5 października 2018 r. - wyłożenie pierwsze -
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra

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

			zgłaszającego uwagi			dotyczy uwaga	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	13.09.2018	Osoba fizyczna	Informacja, że na terenie oznaczonym w planie 4ZP powstają nagrobki oraz zmienia się zasięg strefy od cmentarza, co powoduje utratę wartości kolejnych działek.	999/1	4ZP, 1ZC	-	X	-	x	Uwaga nie podlega rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Materiały dotyczące zasięgu cmentarza zostały zweryfikowane i zostanie wprowadzona korekta przeznaczenia tego terenu.
2	6.2	10.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na drogę z zaprojektowanym przebiegu	998/2	10KDX	-	X	-	X	Ze względu na strefę od istniejącego cmentarza teren projektowanego włączenia ciągu 10KDX do drogi powiatowej nie może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Ze względu na istniejące zagospodarowanie brakuje również możliwości innego włączenia ciągu 10KDX do drogi powiatowej.
3	6.3	10.10.2018	Osoba fizyczna	Propozycja zmiany przebiegu drogi 10KDX wg załącznika graficznego	998/2	10KDX, 14MN	-	X	-	X	Proponowany w uwadze przebieg drogi 10KDX w miejscu włączenia do drogi zbiorczej wchodzi w kolizję z istniejącą zabudową. Droga, która została zaproponowana do wykorzystania jako baza do projektowanego ciągu 10KDX jest zbyt wąska i nie ma możliwości jej poszerzenia.

4	7	10.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na zajęcie części działki przez ul. Miłą.	702/9	6KDD	-	X	-	X	Zgodnie z obowiązującymi przepisami szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 metrów.
5	9.1	12.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na wskazanie osuwisk na działkach składających uwagę.	686/1, 686/2	11ZN, 11R, 9ZL	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działki 686/1, 686/2 leżą w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymienione działki leżą w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i

											gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego.
6	9.1	12.10.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o przywrócenie obecnego parkingu do stanu wcześniejszego (przywrócenie stawu i rowu odwadniającego)	Nie podano numeru działki	Nie ma możliwości ustalenia ze względu na brak określenia lokalizacji.	-	X	-	X	Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak określenia lokalizacji.
7	10	15.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na wskazanie osuwisk na działkach składających uwagę. Wskazanie iż na działce były niedawno wykonywane badania w kierunku oceny stabilności podłoża, które nie potwierdziły występowania na rzeczonej działce osuwiska.	687	6ZL, 9R, 11ZN, 10R, 7ZL, 8ZL, tereny poza granicą planu	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 687 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze

											ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego
8	11	15.10.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zezwolenie na nadbudowę budynku położonego w terenie osuwiskowym, celem wykonania poddasza użytkowego.	688	9R	-	X	-	X	Działka 688 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i

											gospodarczej. Proponuje się dopuszczenie nadbudowy i przebudowy zabudowy znajdującej się na działce pod warunkiem uzyskania uzgodnienia takiego rozwiązania przez Starostę Powiatu Tarnowskiego. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
9	15	17.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko zakwalifikowaniu terenu działki jako osuwisko.	320	6R	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 320 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części we fragmencie osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej, a w części (znajdującej się poza granicą planu) w obszarze współcześnie aktywnego osuwiska.

											W sporządzonej karcie wskazano, że dla budynku nr 15 występuje stosunkowo najmniejsze zagrożenie, gdyż czynny obszar osuwiska obejmuje zachodnią część działki, niemniej jednak górna krawędź skarpy wtórnej znajduje się w odległości 8 metrów od zabudowań. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
10	19	25.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko zakwalifikowaniu terenu działki jako osuwisko.	698	7R, 9ZN, 5ZL	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta

											Gminy Tarnów. Działka 698 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. W sporządzonej karcie wskazano, że w strefie zabudowań na działce 698 występuje poważny stan zagrożenia, górna krawędź odmłodzonej części osuwiska rozwinęła się wzdłuż drogi gminnej i odsłoniła fundamenty budynku nr 11A. #Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej.

											Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego.
11	20	25.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko zakwalifikowaniu terenu działki jako osuwisko.	317	5R, 7ZN, 3ZL	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 698 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. W sporządzonej karcie wskazano, że w strefie zabudowań na działce 698 występuje poważny stan zagrożenia, górna krawędź odmłodzonej części osuwiska rozwinęła się wzdłuż drogi gminnej i odsłoniła fundamenty budynku nr 11A. #Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku

											działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego.
12	23.2	31.10.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zabranie po równo na pas drogowy z każdej z działek	270/3, 238	2KDD	-	X	-	X	Istniejący podział działek, w tym wydzielenie istniejącej działki drogowej nr 272/1 powoduje, że zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest najmniej obciążające dla wszystkich właścicieli dziadek położonych wzdłuż działy drogowej. W przedstawionym projekcie planu pod teren 2KDD zajęto fragment zarówno działki nr 270/3, jak i działki nr 238.
13	24	02.11.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko zakwalifikowaniu terenu działki jako osuwisko.	701/3	12R	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 701/3 leży w terenie osuwiska nieaktywnego nr 66493 oznaczonego według Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Tarnów,

											arkusz M-34-78-B-b-1, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Górnośląski, stan aktualności na 12.2014 r. Część działki położona jest również w obszarze udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki sporządzonej 21.07.2010 r. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
14	30	19.11.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na ustalenia planu dotyczące działki. Poprzedni plan zagospodarowania dla tej działki umożliwiał budowę dwóch domów mieszkalnych, teraz jest to niemożliwe.	1004	16MN, 19ZN, 16ZL	-	X	-	X	Działka nr 1004 sąsiaduje z terenem istniejącego cmentarza. Według obowiązującego Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315 par. 3 pkt 1 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym

											są odpowiednie na cmentarze odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 metrów i może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki są do tej sieci podłączone. Działka nr 1004 znajduje się częściowo w strefie 50 metrów od istniejącego cmentarza i w obszarze tej strefy nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. W związku ze złożoną uwagą proponuje się przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie wyłożonego do publicznego wglądu planu jako 19ZN na teren zabudowy usługowej.
15	31	20.11.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na ustalenia planu dotyczące działki, w części przeznaczającej teren pod użytki zielone, nie teren budowlany.	1004	16MN, 19ZN, 16ZL	-	X	-	X	Działka nr 1004 sąsiaduje z terenem istniejącego cmentarza. Według obowiązującego Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315 par. 3 pkt 1 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległość cmentarza od

											zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 metrów i może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki są do tej sieci podłączone. Działka nr 1004 znajduje się częściowo w strefie 50 metrów od istniejącego cmentarza i w obszarze tej strefy nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. W związku ze złożoną uwagą proponuje się przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie wyłożonego do publicznego wglądu planu jako 19ZN na teren zabudowy usługowej.
16	32	20.11.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw przeciwko zakwalifikowaniu terenu działki jako osuwisko.	687	10R	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 687 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki

											sporządzonej 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
17	33	23.11.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 1004 z ZN na MN	1004	19ZN	-	X	-	X	Działka nr 1004 sąsiaduje z terenem istniejącego cmentarza. Według obowiązującego Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315 par. 3 pkt 1 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym

											są odpowiednie na cmentarze odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 metrów i może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki są do tej sieci podłączone. Działka nr 1004 znajduje się częściowo w strefie 50 metrów od istniejącego cmentarza i w obszarze tej strefy nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. W związku ze złożoną uwagą proponuje się przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie wyłożonego do publicznego wglądu planu jako 19ZN na teren zabudowy usługowej.
18	35.1	29.11.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o wycofanie z terenu działki osuwiska czynnego	684	1R	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działka 684 leży w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny –

											Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki datowanej na 21.07.2010 r. Wymieniona działka leży w części osuwiska nie będącej współcześnie aktywnej. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej. Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
19	35.2	29.11.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z R na MN	684	1R	-	X	-	X	Teren działki nr 684 ze względu na położenie na terenie osuwiska, zgodnie z zaleceniem Państwowego Instytutu Geologicznego (uzasadnienie do uwagi 35.1) został zaliczony do terenów z zakazem nowej

											zabudowy. Fragment terenu wyłączony z opracowania na podstawie uchwały nr XXIV/329/21 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 czerwca 2021r..
20	36	30.11.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na przeznaczenie działki na teren ZN, wniosek o przeznaczenie pod tereny budowlane.	305	4ZN	X	X	-	X	Po dokonaniu ponownej analizy materiałów planistycznych stwierdzono możliwość zwiększenia terenów mieszkaniowych na działce nr 305. Nie jest to jednak możliwe dla całej działki ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla części działki przewidziano tereny „R” - gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną na gruntach rolnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Na tej części terenu objętego uwagą, dla którego

											proponuje się przeznaczenie tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
21	38.1	30.11.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z ZN na MN	307, 308, 309	4ZN	X	X	X	X	Po dokonaniu ponownej analizy materiałów planistycznych stwierdzono możliwość przeznaczenia części działki nr 307. Nie jest to jednak możliwe dla całości wymienionych działek ze względu na występowanie osuwiska oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla części działek przewidziano tereny „R” - gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną na gruntach rolnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu Na tej części terenu objętego

											uwagą, dla którego proponuje się przeznaczenie tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej..
22	38.2	30.11.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie granic osuwiska udokumentowanego do rzeczywistych miejsc.	307, 308, 309	4ZN	-	X	-	X	Zmiana zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie leży w kompetencjach Wójta Gminy Tarnów. Działki o numerach 307, 308, 309 położone są w terenie udokumentowanego osuwiska oznaczonego według karty dokumentacyjnej osuwiska sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki datowanej na 21.07.2010 r. Wymieniona działki leżą w części osuwiska będącej współcześnie aktywną. Zinwentaryzowano powstałe na terenie osuwiska szkody w zakresie zabudowy, infrastruktury i linii przesyłowych, oceniono iż w braku działań stabilizacyjnych będą zachodzić dalsze ruchy osuwiska. Wskazano, że teren osuwiska musi zostać wyłączony z dodatkowej (nowej) zabudowy zarówno mieszkalnej, jak i gospodarczej.

											Projekt planu został zaopiniowany w zakresie geologii przez Starostę Powiatu Tarnowskiego.
23	39.1	29.11.2018	Uwaga zbiorowa, według załącznika	Wniosek o nieuchwalenie i oddalenie proponowanego planu.	Cały obszar planu	Wszystkie tereny znajdujące się w granicach planu.	-	X	-	X	Wg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala Rada Gminy. Na etapie rozpatrzenia uwag złożonych do planu wyłożonego do publicznego wglądu sporządzający projekt planu miejscowego Wójt Gminy Tarnów nie decyduje o uchwaleniu planu. Wyłożona do publicznego wglądu wersja planu nie jest ostateczna, jest to etap konsultacji społecznej, uwagi złożone do planu zostaną rozpatrzone i projekt planu zostanie zmieniony w zakresie uwzględnionych uwag.
24	39.2	29.11.2018	Uwaga zbiorowa, według załącznika	Nieznany wnioskodawca planu	Cały obszar planu	Wszystkie tereny znajdujące się w granicach planu.	-	X	-	X	Zgodnie z art. 14 ust 4 uchwałę nr XLIX/512/2010 z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra podjęła Rada Gminy Tarnów na wniosek Wójta Gminy Tarnów.
25	39.3	29.11.2018	Uwaga zbiorowa,	Nieznane zmiany jakie wniesie plan do	Cały obszar planu	Wszystkie tereny	-	X	-	X	Zmiany jakie wniesie plan miejscowy

			według załącznika	obowiązującego stanu oraz nieznany beneficjent zmian		znajdujące się w granicach planu.					zostały przedstawione mieszkańcom podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
26	39.4	29.11.2018	Uwaga zbiorowa, według załącznika	Proponowany plan narusza prawa własności zagwarantowane w Kodeksie Cywilnym art. 143 i 222	Cały obszar planu	Wszystkie tereny znajdujące się w granicach planu.	-	X	-	X	Prawa własności właścicieli działek położonych w granicach planu, w ramach obowiązującego prawa, pozostają bez zmian. Natomiast na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy do obligatoryjnych elementów planu należy m.in. określenie przeznaczenia terenów.
27	39.5	29.11.2018	Uwaga zbiorowa, według załącznika	Brak dokumentacji geotechnicznej odnośnie zmiany klasyfikacji gruntów na osuwiska	Cały obszar planu	Wszystkie tereny znajdujące się w granicach planu.	-	X	-	X	Dane dotyczące problematyki osuwisk zostały pobrane z następujących źródeł: a) karty dokumentacyjne osuwisk sporządzone przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Karpacki, karta dla osuwisk w obszarze planu została sporządzona 21.07.2010 r.; b) Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi

											ziemi dla Gminy Tarnów sporządzone również przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w ramach projektu realizowanego w Ministerstwie Środowiska - Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, aktualne na 12.2014 r. Dane podane w wymienionych źródłach są wiążące dla sporządzającego plan miejscowy
28	39.6	29.11.2018	Uwaga zbiorowa, według załącznika	Proponowana budowa drogi naruszy status quo pewnej grupy ludzi, realizacja tej inwestycji będzie szkodliwa dla nich i bez korzyści dla pozostałych.	Cały obszar planu	Wszystkie tereny znajdujące się w granicach planu.	-	X	-	X	W uwadze nie podano lokalizacji proponowanej drogi.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 12.04.2021 r. do 10.05.2021 r. - wyłożenie drugie - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra

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
29	2.1	22.04.2021	Osoba fizyczna	Brak zgody na drogę, propozycja jej innej lokalizacji	998/2	11KDX	-	X	-	X	Po przeanalizowaniu proponowanego przebiegu ciągu pieszo jezdnego stwierdzono, że w miejscu tym nie ma wystarczająco dużo miejsca, by ów KDX

											przeprowadzić. Pozostaje się zatem przy obecnej lokalizacji, czyli przebiegu przez działkę nr 998/2.
30	2.2	22.04.2021	Osoba fizyczna	Brak zgody na strefę sanitarną od cmentarza	998/2	2UU, 3UU	-	X	-	X	Strefa od cmentarza wynika z obowiązujących przepisów, natomiast sam cmentarz ma wszystkie wymagane prawem zezwolenia na poszerzenie swojego terenu
31	3	19.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o ustanowienie drogi dojazdowej do działki budowlanej 701/4	701/4	Poza granicą planu	-	X	-	X	Działka 701/4 znajduje się poza granica obszaru opracowania MPZP

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/443/2022

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 Zbylitowska Góra, 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/443/2022

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 **Zbylitowska Góra** sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/512/2010r z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra.

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 (w tym zakazano zabudowy szeregowej powyżej 5 segmentów), 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:

·teren planu sąsiaduje z dużym kompleksem leśnym w zarządzie Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Gromnik), również w obszarze planu występują tereny leśne, zarówno prywatne, jak i należące do Skarbu Państwa, tereny leśne prywatne przeznaczone na cele nieleśne uzyskały zgodę Marszałka Województwa, tereny leśne Skarbu Państwa zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne nie uzyskały i pozostawiono je w przeznaczeniu leśnym,

·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 lub uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze,

·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 rejestru zabytków nieruchomych, do 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 wskazano strefy ochrony archeologicznej,

·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;

·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 1,2 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, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, plebanie, domy katechetyczne, remizy OSP, infrastruktura sportowo - rekreacyjna;

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,

·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,

·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,

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

·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,

·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,

·ponownie 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,

·ponownie 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,

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

·przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czy 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 kultu religijnego i oświaty, tereny infrastruktury technicznej,

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 Zbylitowska Góra inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą z budżetu Gminy Tarnów oraz ze środków zewnętrznych. Nie określono harmonogramu inwestycji.