UCHWAŁA NR XLIX/662/2024
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 28 lutego 2024 r.

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

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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XLIX/501/2010 z dnia 20 września 2010 roku ze zm. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie,

Rada Gminy Tarnów
stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów" przyjętego Uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 roku i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie, 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/501/2010 z dnia 20 września 2010 roku ze zm. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów;

2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

2) symbole terenów, na przykład: 1MN, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica planu.

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

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

2) pomniki przyrody;

3) korytarz ekologiczny;

4) Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;

5) obszar NATURA 2000 PLH120085 Dolny Dunajec;

6) obszary osuwisk;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

8) obszary zagrożenia powodzią;

9) obszar ochrony ujęcia wód z rzeki Dunajec;

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

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

12) linie elektroenergetyczne 400 i 110 kV ze strefą techniczną; 13 proponowane podziały działek oraz wydzielenia dróg wewnętrznych.

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

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

1) dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0^0 do 12^0;

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

7) 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;

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

9) 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, okapów, 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 $10m^2$;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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% powierzchni działki budowlanej lub 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;

14) 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;

15) 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 i wiaty

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;

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

17) 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;

18) 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;

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

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

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 zagrodowej –MR;

3) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej – MNU;

4) tereny zabudowy usługowej – UU;

5) tereny zabudowy usług publicznych – UP;

6) tereny zabudowy usługowej oświaty – UO;

7) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UKs;

8) tereny cmentarzy – ZC;

9) tereny lasów – ZL;

10) tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN;

11) tereny produkcji rolnej – RU;

12) tereny rolne – R;

13) tereny wód powierzchniowych – W;

14) tereny dróg publicznych kategorii zbiorcza – KDZ;

15) tereny dróg publicznych kategorii lokalna – KDL;

16) tereny dróg publicznych kategorii dojazdowa– KDD;

17) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych – KDX;

18) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych – KDP;

19) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 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, 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. Dopuszcza się podziały działek inne niż przewidziane ustaleniami planu, w przypadku podziałów związanych z regulacją granic lub powiększaniem sąsiadującej nieruchomości oraz w przypadku podziałów działek związanych z uzbrojeniem terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

- terenów oznaczonych symbolem MNU, 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,

c) zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone symbolem UO.

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, a w Obszarze Chronionego Krajobrazu - do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.

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) dąb szypułkowy, objęty ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71);

2) grupa drzew – cztery dęby szypułkowe, objęte ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71).

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

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

§ 11. 1. Wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczony na rysunku symbolem „OR” - cmentarz wojenny nr 198 w Błoniu, wpisany do rejestru decyzją nr A-1227/M z dnia 13 września 2010r.

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

3. Wskazuje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem „OE” - willa „AVE”, dom formacyjny WSD w Tarnowie, pod adresem Błonie 80,

4. Dla obiektu ewidencyjnego „OE” ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu,

b) zachowania 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,

c) utrzymanie materiałów elewacyjnych,

d) utrzymanie pokrycia dachowego,

c) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych, tj. dachówki ceramicznej w kolorach czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,

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 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, z zachowaniem przepisów odrębnych, 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 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.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

2) ciągi pieszo – rowerowe KDP;

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

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

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN do 28MN:

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 i garaże

3) Nakazy:

   a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 11 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 25%,

   d) procent zabudowy do 50%,

   e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

   f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

   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) 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 200 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.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MR do 3MR:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarstw rolnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, obiekty obsługi produkcji rolnej, w tym inwentarskie związane z prowadzoną działalnością rolniczą, zabudowa gospodarcza i garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) Nakazy:

   a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

   b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,

f) geometria dachów:

- w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º,

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

g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 16,0m i nie mniej niż 600,0 m^2;

4) Dopuszczenie lokalizacji szklarni, cieplarni i upraw sadowniczych.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MNU do 10MNU:

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

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

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 11 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: 0,9,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich na obiektach usługowych,

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

h) 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 200 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 i nadbudowy.

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UU:

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, domy dla seniorów i domy rekolekcyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11,5 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) geometria dachów:

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

- dla pozostałych obiektów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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

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;

3) Zakazy:

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

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

4) Dopuszczenia:

a) realizacji lokali mieszkalnych,

b) w terenie 1UU prowadzenia hodowli zwierząt i produkcji związanej z działalnością rolniczą.

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

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

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 15%,

c) procent zabudowy do 70%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

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

g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: 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 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) Dopuszczone przeznaczenie terenu 2UKs: oświata, domy rekolekcyjne, usługi nieuciążliwe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) Nakazy:

   a) wysokość nowej zabudowy: dla kościoła i dzwonnicy do 30 metrów, dla pozostałej zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,

   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) 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) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

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

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego 1UO :

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą taka jak: szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, publiczne i niepubliczne, ośrodki kształcenia i przedszkola oraz inne usługi publiczne, takie jak OSP, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia .

3) ustala się nakazy:

   a) geometria dachu:

      - dla obiektów usługowych jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45º, łukowe,

      - dla pozostałych obiektów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich, ,

   b) maksymalna wysokość zabudowy –nie więcej niż 15,0 m,

   c) maksymalny procent powierzchni całkowitej zabudowy– 60%,

   d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnych – 15%;

   e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

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

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

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 oraz wymienionej w pkt. 4;

4) Dopuszczenie:

a) realizacji tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i do 10 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- procent zabudowy do 30%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
- geometria dachów: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,
- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1ZC do 2ZC.

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące cmentarze, w tym wojskowe 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 10m, powierzchni zabudowy do 200 m^2, dachach kształtowanych indywidualne, z dopuszczeniem lokalnej dominanty w budynku kaplicy.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 3ZN:

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

2) Nakazy:

a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

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

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszczenia:

a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,

b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,

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

§ 23. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1RU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty produkcji rolnej, szklarnie, cieplarnie wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 12 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent powierzchni zabudowy do 40%,

d) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,7,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich, dla szklarni – jak wynika z technologii;

g) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 2 miejsc postojowych lub garażu;

3) Zakaz realizacji zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy o ustroju rolnym;

4) Dopuszczenia:

a) upraw sadowniczo-ogrodniczych

b) zabudowy w ramach gospodarstwa rolnego.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1R do 6R:

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

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej;

4) Dopuszczenia:

a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,

b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

c) remontu istniejącej zabudowy,

d) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

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

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 metrów,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- procent zabudowy do 30%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
- geometria dachów: w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich, w pozostałych obiektach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,

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

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1W do 3W:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) Nakazy:

a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,

b) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych;

3) Zakazy:

a) realizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie pkt.4,

b) grodzenia terenu;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania terenów wokół wód powierzchniowych w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) obiektów małej architektury, w tym mostów i kładek.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDZ, od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 16KDD:

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

2) Nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg lub fragmentów dróg od 2 do 50 m, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi wymaganych prawem parametrów,

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

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

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

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

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

3) Zakazy:

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

4) Dopuszczenia:

a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,

e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż dróg,

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

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDX do 10KDX:

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.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1KDP:

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

2) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

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

3) Dopuszczenia: dojazd do posesji w obrębie ciągu pieszo-rowerowego.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolu od 1KDW do 5KDW:

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

2) Nakazy:

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

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

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

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

§ 30. 1. W obszarze objętym planem występują:

1) obszary zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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;

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 powierzchniowej z rzeki Dunajec, wyznaczona graficznie w rysunku planu, w której obowiązują przepisy prawa wodnego.

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

6. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 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.

7. W obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH120085 „Dolny Dunajec", którego zasięg wskazano na rysunku planu. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

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

9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

10. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

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

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

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

§ 34. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych 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, a w przypadku sięgacza o długości powyżej 50,0 m należy wykonać zatokę nawrotową o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5 m.

§ 36. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla 1 lokalu mieszkalnego,

2) dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego oraz 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług lub innych lokali użytkowych ,

3) dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

4) dla handlu i usług minimum 25 - 35 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

5) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski,

6) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,

7) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,

8) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój,

9) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

10) dla obiektów magazynowych minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

11) dla składów minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni składu,

12) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych,

13) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha terenu.

14) dla pozostałej zabudowy lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50m^2 powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

2. Wskazane w ust. 1 miejsca postojowe, obejmują również miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów, w tym o drogach publicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) 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.

§ 38. 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.

§ 39. 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.

§ 40. 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.

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

§ 42. 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.

§ 43. 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.

§ 44. 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.

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

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

§ 46. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości dla terenów MN – 20%, dla terenów MNU – 25%, dla wszystkich terenów U – 30%, dla pozostałych terenów – 15%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 48. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

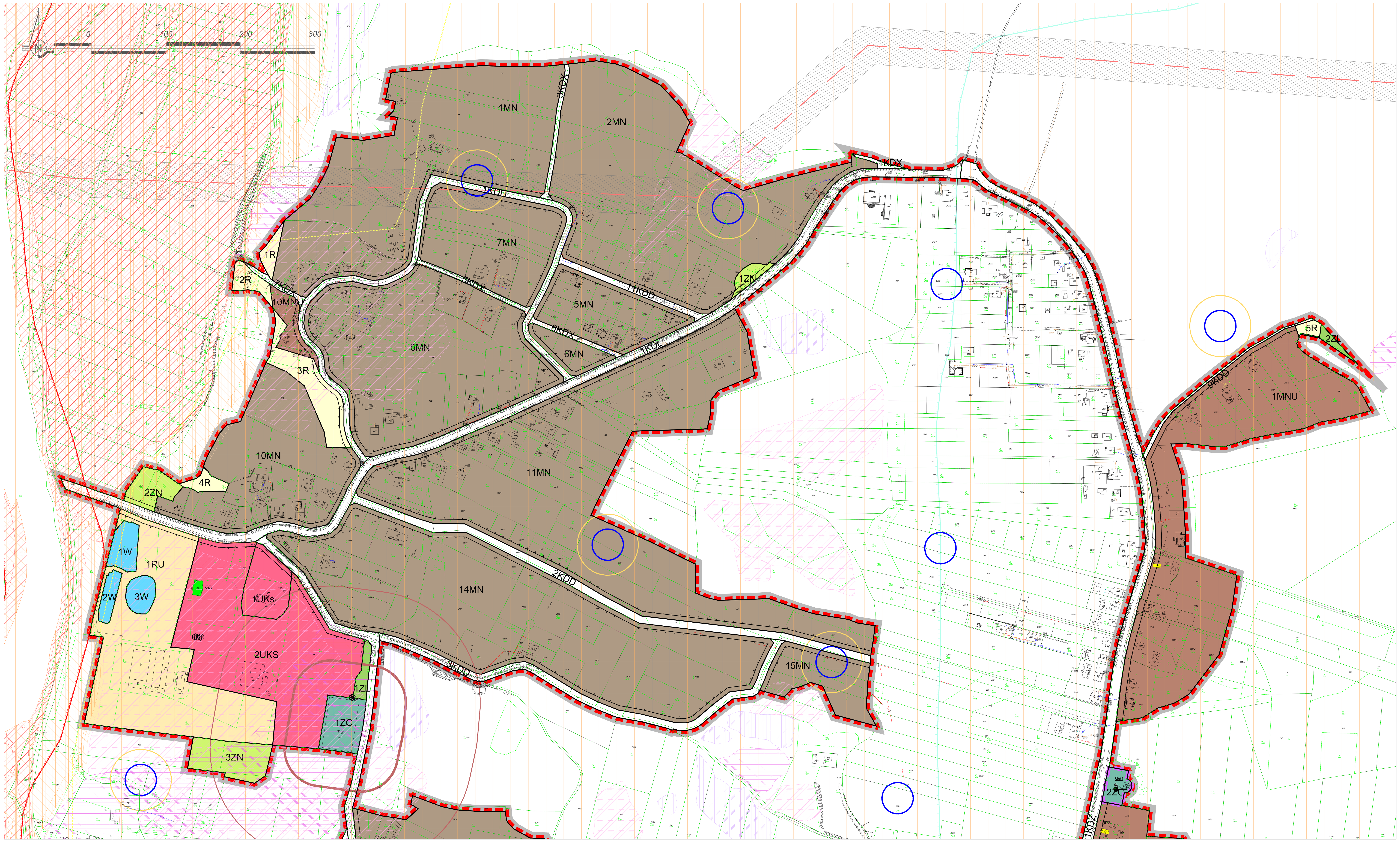
Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/662/2024
Rady Gminy Tarnów
z dnia 28 lutego 2024 r.

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

ARKUSZ **1**



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

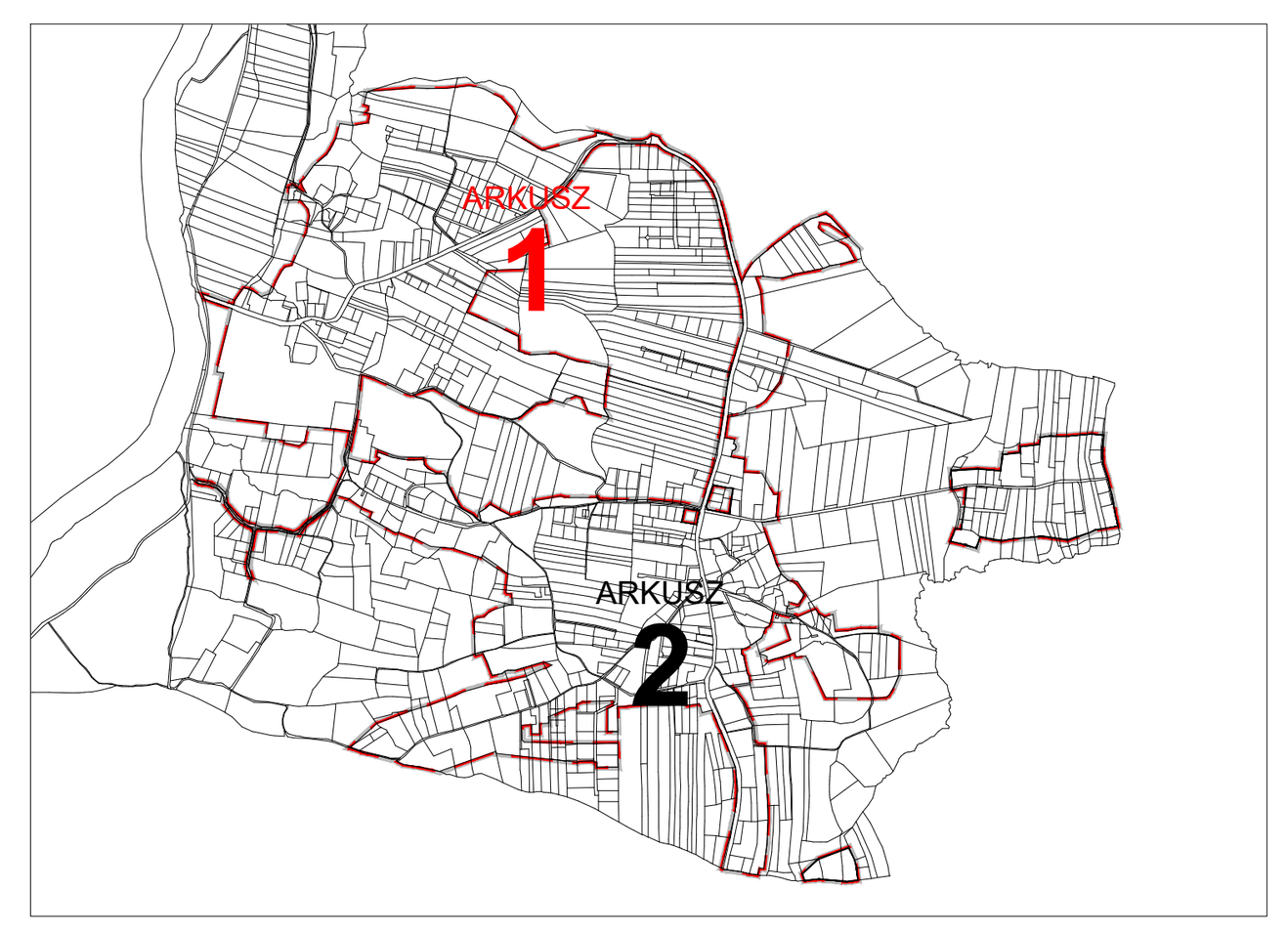
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII DOJAZDOWA
KDX	TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDP	TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
UU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UKs	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
ZC	TERENY CMENTARZY
ZN	TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
RU	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
R	TERENY ROLNE
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INFORMACJE :

OR	OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OE1	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OE"
OR1	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	POMNIKI PRZYRODY
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĄŻKOWICKIEGO
	OBSZAR NATURA 2000 PLH120085 DOLNY DUNAJEC
	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE
	OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
	OBSZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
	OBSZAR OCHRONY UJĘCIA WÓD Z RZEKI DUNAJEC
	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
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
	PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK ORAZ WYDZIELENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH



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 BŁONIE	Symbol dokumentacji projektowej: **T407/ZA/2011**
Tytuł rysunku: **RYSUNEK PLANU**	Skala rysunku: **1:2000** Numer rysunku: I Edycja rysunku: I
Projektował: mgr inż. arch. **Sławomir Tront**	Specjalność: urbanistyka, architektura
inż. **Leszek Sobieraj**	Specjalność: geodezja, GIS
Generalny Projektant: dr inż. arch. **Stanisław Lessaer**	Specjalność: urbanistyka, architektura

PRAWA AUTORSKIE I POKREWNE ZASTRZEŻONE

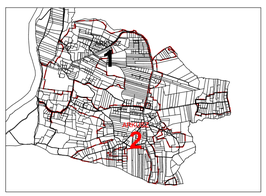
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BŁONIE

ARKUSZ **2**



SKALA 1 : 10 000

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY W TARNOWIE



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
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII DOJAZDOWA
- KDX TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDR TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UKS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- CM TERENY CMENTARZY
- ZN TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- RU TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- R TERENY ROLNE
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INFORMACJE :

- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OE"
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- OBSZAR NATURA 2000 PLH120065 DOLNY DUNAJEC
- OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGŁE
- OBSZAR OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
- OBSZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- OBSZAR OCHRONY UJĘCIA WÓD Z RZEKI DUNAJEC
- 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
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK ORAZ WYDZIELENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Wykonawca dokumentacji projektowej	**P.A. NOVA S.A.** **44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-84-17** **tel.:** (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01 e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl
Temat dokumentacji projektowej	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BŁONIE
Symbol dokumentacji projektowej	**T407/ZA/2011**
Tytuł rysunku	**RYSUNEK PLANU**
Skala oryginału rysunku	**1:2000**
Numer rysunku / Liczba rysunków	1 / 1
Projektował	mgr inż. arch. **Sławomir Tront**
	inż. **Leszek Sobieraj**
Sprawdził / Projektant	dr inż. arch. **Stanisław Lesser**

Id: C8EB6824-218E-4EEB-8083-AC13E69234E3. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/662/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 28 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów stwierdza iż, w ustalonych terminach do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Błonie** wpłynęły uwagi.

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od 17 września 2020 r. do 16 listopad 2020 r. – pierwsze wyłożenie,

od 02 czerwca 2022 r. do 04 lipca 2022 r. – drugie wyłożenie,

od 29 września 2022 r. do 28 października 2022 r. – trzecie wyłożenie,

od 22 listopada 2023r. do 28 grudnia 2023 r. – czwarte 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 od 17 września 2020 r. do 16 listopad 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.3	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o przesuniecie linii zabudowy w kierunku drogi	87/1, 87/2	1 MN	X	X	X	X	Proponuje się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągu pieszo –

											jezdnego 7KDX
1	1.6	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o wyjaśnienie dlaczego fragment działki nie został ujęty w projekcie MPZP oraz czy Gmina planuje wykup terenu pod przeznaczenie 7KDX	87/1, 87/2	7 KDX	X	X	X	X	Pozostała poza granicą przedmiotowego planu część działki objęta jest MPZP z 2008 r. (uchwałą nr XXVII/242/2008); Kwestia wykupu terenu i jego terminu nie jest przedmiotem MPZP.
1	1.7	28.09.2020	Osoba fizyczna	Prośba o wyjaśnienie czy Gmina planuje wykup terenu pod przeznaczenie 7KDX i 1KDD	87/1, 87/2	7 KDX, 1 KDD	X	X	X	X	Kwestia wykupu terenu i jego terminu nie jest przedmiotem MPZP.. Ciąg pieszo – jezdny 7KDX zostanie zmodyfikowany na przebiegu działki objętej uwagą, w celu dopasowania do istniejącego zagospodarowania (istniejący ślad drogi)
1	1.8	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie zapisu „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”	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X		X	Obowiązujące przepisy wskazuj, ze jest to infrastruktura będąca zadaniem celu publicznego i jej lokalizacja jest możliwa również poza ustaleniami planu.
2	2	16.10.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki	441/36	13 KDX	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu komunikacyjnego

				składającego uwagę							polegającą na przeprowadzeniu innego wlotu do drogi 15 KDX przez istniejącą drogę na działce 441/12,.
4	4	16.10.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki składającej uwagę	441/39	13 KDX		X		X	Ciąg pieszo – jezdny 13KDX jest niezbędny do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia go w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów
5	5.1	30.10.2020	Osoba fizyczna	Propozycje zmiany układu komunikacyjnego wg załączników graficznych	357/12	2 KDW		X		X	Proponuje się zmianę rozwiązania komunikacyjnego. - wyznaczenie zatoki na działce od strony południowej
5	5.2	30.10.2020	Osoba fizyczna	Ograniczenie rozmiaru nawrotki (wycofanie się ze spełnienia wymogu stawianego drogom pożarowym)	357/12	2 KDW		X		X	Proponuje się inne rozwiązanie komunikacyjne - wyznaczenie zatoki na działce od strony południowej
5	5.3	30.10.2020	Osoba fizyczna	Wyznaczenie proporcjonalnie zajmowanego obszaru sięgacza na danej działce – dz. 357/6 oraz 358/5 nie posiadają dojazdu, działka składającego uwagę posiada,.	357/12	2 KDW		X		X	Proponuje się inne rozwiązanie komunikacyjne - wyznaczenie zatoki na działce od strony południowej
6	6.1	20.11.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na przebieg drogi przez działkę składającego uwagę, wniosek o zmianę jej przebiegu, tak by nie dzieliła działki na dwie części	89	1 KDD		X		X	Droga 1KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia jej w

											innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów. Proponuje się zmianę szerokości drogi na 8 m. Przebieg drogi został ustalony mając na uwadze istniejące ograniczenia terenu wynikające z jego ukształtowania.
6	6.2	20.11.2020	Osoba fizyczna	Zmiana planowanej drogi na KDX	89	1 KDD		X		X	Z uwagi na charakter drogi i obszar jaki musi być obsłużony przez tą drogę w zakresie komunikacji droga powinna mieć charakter drogi ogólnodostępnej . Proponuje się zmniejszenie linii rozgraniczających pas drogowy z 10 m na 8 m. Z uwagi na istniejącą już w terenie infrastrukturę .
7	7	24.11.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zniesienie zakazu zabudowy	147/17	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
8	8	24.11.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zniesienie zakazu zabudowy	118/1	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP

10	10	24.11.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę rozwiązania komunikacyjnego (szerokość drogi)	97/1, 97/2, 97/5, 97/6, 98/6, 98/7, 98/8 (podano dz. 97, 98)	1 KDD	X	X	X	X	Proponuje się zmianę szerokości drogi 1KDD na 8 metrów.
11	11	26.11.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na ciąg pieszo - jezdny	437/2	23 MN, 17 KDX		X		X	Ciąg pieszo – jezdny 17KDX jest niezbędny do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia go w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów
12	12	26.11.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki składającej uwagę	304	1 KDZ		X		X	Szerokość drogi zależna jest od stanowiska zarządcy drogi – w tym przypadku Powiatowego Zarządu Dróg , który dokonał uzgodnienia nn projektu planu .
14	14.1	30.11.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na planowany ciąg pieszo – jezdny, właścicielka działki oddała już wcześniej fragment działki pod drogę	90/3	5 KDX	X	X	X	X	Proponuje się przesuniecie drogi, by droga była wydzielona po granicy działki 90/3
14	14.2	30.11.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na drogę	90/3	1 KDD		X		X	Droga 1KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia jej w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów. Proponuje

											się zmianę szerokości drogi na 8 m.
15	15.3	01.12.2020	Osoba fizyczna	W przypadku braku spełnienia powyższych wniosków żądanie wykupienia działek w całości oraz zwrotu nakładów i uwzględnieni a tego wydatku w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP	340/1, 342/2, 340/3, 340/4	23KDX, 34MN, 35MN		X		X	Spełniono powyższe wnioski
17	17.1	01.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na prowadzenie drogi przez wymienione działki	555/7, 555/9	16 KDX		X		X	Ciąg pieszo – jezdny 16KDX jest niezbędny do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia go w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów.
19	19.3	02.12.2020	Osoba fizyczna	W przypadku braku spełnienia powyższych wniosków żądanie wykupienia działek w całości oraz zwrotu nakładów i uwzględnieni a tego wydatku w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP	340/1, 342/2, 340/3, 340/4	23KDX, 34MN, 35MN		X		X	Spełniono powyższe wnioski
20	20	03.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na ciąg pieszo - jezdny	437/2	23 MN, 17 KDX		X		X	Ciąg pieszo – jezdny 17KDX jest niezbędny do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia go w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla

											mieszkańców sąsiadujących z nim terenów
22	22	03.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na ciąg pieszo – jezdny prowadzony przez wymienione działki	444/3, 445/3	16 KDX	X	X	X	X	Ciąg pieszo – jezdny 16KDX jest niezbędny do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia go w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów. Uwaga przyjęta tylko na fragmencie północnym
23	23	03.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na ciąg pieszo – jezdny prowadzony przez działkę 353/1	353/1	23 KDX		X		X	Proponuje się likwidację linii zabudowy od strony południowej
24	24	03.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na ciąg pieszo – jezdny prowadzony przez działkę 354	354	23 KDX		X		X	Proponuje się likwidację linii zabudowy od strony południowej
25	25	03.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na przekształcenie drogi działka nr 357/5 na ogólnodostępną, ma pozostać prywatną	357/5	2 KDW, 23 KDX		X		X	Obydwie drogi są niezbędne do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia ich w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów.
28	28	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/19	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego

											MPZP
29	29	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/18	Poza etapem I planu		X		X	Uchwałą Rady Gminy Nr XXVII/242/2008 z dnia 19.09.2008 r. teren objęty uwagą częściowo został przeniesiony do II etapu sporządzania MPZP, a częściowo znajduje się zupełnie poza granicą planu. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
30	30	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/6	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
31	31	04.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na przebieg drogi przez działkę składającego uwagę	89	1 KDD		X		X	Droga 1KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia jej w innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów. Proponuje się zmianę szerokości drogi na 8 m. Przebieg drogi został ustalony mając na uwadze istniejące ograniczenia terenu wynikające z jego

											ukształtowania.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 02 czerwca 2022 r. do 04 lipca 2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie

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
3	3	07.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie drogi w kierunku działki numer 80 oraz o umożliwienie działalności gospodarczej i usługowej na działkach o numerach 56/3 i 56/2.	56/3 56/2	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowego przeznaczenia tj. usług . Uwaga nie uwzględniona w zakresie przesunięcia poszerzenia planowanej drogi w kierunku działki nr 80 z uwagi na brak możliwości uwzględnienia tej uwagi bez ingerencji w działki sąsiednie.
4	4	18.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektowanego przebiegu 1KDD.	82	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8 m w liniach rozgraniczających

											pas planowanej drogi 1 KDD.
5	5	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu 1KDD przez działkę nr 89.	89	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
6	6	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu 1KDD przez działkę nr 89. W załączniku lista mieszkańców, sprzeciwiających się powstaniu drogi 1KDD.	89	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
7	7	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi publicznej przez działkę nr 89.	89	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego

											do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
8	8	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przekształcenia drogi przebiegającej przez działkę nr 86 w drogę 1KDD.	86	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
9	9	19.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren rolny z możliwością zabudowy gospodarczej oraz o likwidację terenu rolno-leśnego.	147/19			X		X	Działka poza terenem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
10	10	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i przebiegu 1KDD przez posesję.	70/1 70/2 81	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów

											budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
11	11	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 1KDD.	107/1	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
12	12	20.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanych zmian.	437/5 437/4	14 KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 14 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne stanowi najbardziej racjonalną propozycję obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w tym umożliwia

											najszybszy dojazd dla służb ratunkowych i obsługi komunalnej.
13	13	20.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia działek o numerach 474 i 475 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	474 475			X		X	Brak możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
14	14	20.07..2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanego przebiegu 2KDX i 2KDW przez działkę nr 357/5. Prośba o pozostawienie drogi dojazdowej w obecnym kształcie.	357/5	2 KDX 2 KDW	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji planowanego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 2KDX. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji planowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDW z uwagi na istniejące w terenie podziały nieruchomości i wydzielenie terenu zaplanowanej drogi o symbolu 2KDW oraz konieczności zabezpieczenia terenu pod zatokę nawrotową niezbędną do obsługi tych terenów przez służby specjalne tj. służby ratunkowy i służby komunalne.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 29 września 2022 r. do 28 października 2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	18-11-2022	Osoba fizyczna	Uwzględnienie dróg już wyznaczonych lub poprowadzenia ich proporcjonalnie o nieruchomości sąsiednich	436/12, 438/1, 438/2, 446/3	19MN,21MN, 22MN, 13KDD, 4KDW,	X	X	X	X	Proponuje się zmianę układu komunikacyjnego wg koncepcji załączonej przez wnioskodawcę do uwagi nr 4
3	3	31-10-2022	Osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie drogi w kierunku działki numer 80	56/3 56/2	1KDD	X	X	X	X	Proponuje się niewielką korektę układu komunikacyjnego zgodnie ze wskazaniem w uwadze.
5	5	15-11-2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i przebiegu 1KDD przez posesję.	70/1 70/2 81	1KDD		X		X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD , ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi uzyskanie przez właścicieli działek pozwoleń na budowę. Droga o tym charakterze jest niezbędna do obsługi tak dużego terenu wyznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.
6	6	17-11-2022 (dwa wnioski)	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu 1KDD przez działkę nr 89. W załączniku lista mieszkańców, sprzeciwiających się powstaniu drogi 1KDD.	89	1KDD		X		X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD , ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi uzyskanie przez

											właścicieli działek pozwoleń na budowę. Droga o tym charakterze jest niezbędna do obsługi tak dużego terenu wyznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.
7	7	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi publicznej przez działkę nr 89.	89	1KDD		X		X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD , ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi uzyskanie przez właścicieli działek pozwoleń na budowę. Droga o tym charakterze jest niezbędna do obsługi tak dużego terenu wyznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 22 listopada 2023r. do 28 grudnia 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	19.12.2023	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z mieszkalnej jednorodzinnej	dz. nr 358/4	12MN		X		X	W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej

				na mieszkalno - usługową oraz dopisanie usługi hotelarstwa.							zapotrzebowanie na uzupełnienie funkcji będzie realizowane na zadach określonych w prawie budowlanym, co w pełni może zaspokoić potrzeby lokalnej ludności Wprowadzenie funkcji hotelowej mogłoby znacznie zwiększyć ruch samochodowy i pogorszyć warunki życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości mając na uwadze niewielką powierzchnię działki. Realizacja ewentualnych potrzeb obsługi turystyki może być realizowana na sąsiednich terenach gdzie dopuszczona została zabudowa zagrodowa i tym samym realizacje agroturystyki na niewielką skalę .
2	3	20.12.2023	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z mieszkalnej jednorodzinnej na mieszkalno -	dz. nr 358/22, 358/24	12MN		X		X	W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej zapotrzebowanie na uzupełnienie funkcji będzie

				usługową oraz dopisanie usługi hotelarstwa.							realizowane na zadach określonych w prawie budowlanym, co w pełni może zaspokoić potrzeby lokalnej ludności Wprowadzenie funkcji hotelowej mogłoby znacznie zwiększyć ruch samochodowy i pogorszyć warunki życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości mając na uwadze niewielką powierzchnię działki. Realizacja ewentualnych potrzeb obsługi turystyki może być realizowana na sąsiednich terenach gdzie dopuszczona została zabudowa zagrodowa i tym samym realizacje agroturystyki na niewielką skalę .
3	4	28.12.2023	Osoba fizyczna	Podtrzymuję swój sprzeciw co do szerokości kategorii planowanej drogi 1KDD. Ponadto planowana droga nadal	dz. nr 89	1 KDD		X		X	Wyznaczona w terenie droga jest niezbędna do obsługi terenów inwestycyjnych tym bardziej , że została zaplanowana w części po urządzonej już w

				dzieli działkę w sposób, który jest nie do zaakceptowania .							terenie drodze. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem drogi jest konieczność uregulowania statusu prawnego co w przyszłości umożliwi właścicielom działek przylegających do niej uzyskanie pozwoleń na budowę. Likwidacja drogi o długości ok. 1 km w wyznaczonych terenach inwestycyjnych ok. 20 ha mogłaby doprowadzić do całkowitego pozbawienia właścicieli nieruchomości możliwości realizacji procesów inwestycyjnych co byłoby sprzeczne z zasadą tworzenia planów miejscowych, które są realizowane za pieniądze publiczne i mają służyć ogółowi społeczeństwa a także pomagać w rozwiązywaniu problemów społecznych jakim

											niewątpliwie jest ograniczenie możliwości dysponowania swoją nieruchomością na cele inwestycyjne. Równie ważnym jak umożliwienie procesów inwestycyjnych jest zapewnienie dostępu do istniejących budynków służbom specjalistycznym oraz pojazdom uprzywilejowanym takim jak straż pożarna czy też karetka pogotowia.
4	5	28.12.2023	Osoba fizyczna	Wyrażam sprzeciw wobec budowy drogi 1KDD przez moją działkę	dz. nr 70/1, 70/2, 81	1KDD 8MN		X		X	Wyznaczona w terenie droga jest niezbędna do obsługi terenów inwestycyjnych tym bardziej , że została zaplanowana w części po urządzonej już w terenie drodze. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem drogi jest konieczność uregulowania statusu prawnego co w przyszłości umożliwi właścicielom działek

											przylegających do niej uzyskanie pozwoleń na budowę. Likwidacja drogi o długości ok. 1 km w wyznaczonych terenach inwestycyjnych ok. 20 ha mogłaby doprowadzić do całkowitego pozbawienia właścicieli nieruchomości możliwości realizacji procesów inwestycyjnych co byłoby sprzeczne z zasadą tworzenia planów miejscowych, które są realizowane za pieniądze publiczne i mają służyć ogółowi społeczeństwa a także pomagać w rozwiązywaniu problemów społecznych jakim niewątpliwie jest ograniczenie możliwości dysponowania swoją nieruchomością na cele inwestycyjne. Równie ważnym jak umożliwienie procesów inwestycyjnych jest zapewnienie dostępu do

											istniejących budynków służbom specjalistycznym oraz pojazdom uprzywilejowanym takim jak straż pożarna czy też karetka pogotowia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/662/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 28 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie, 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 XLIX/662/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 28 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/501/2010 z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przedstawia się:

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

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego uwzględniono:

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

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

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

·w obszarze planu występują nieliczne tereny leśne oraz tereny rolne, ta część z nich, która została przeznaczona pod zainwestowanie, posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskaną przy sporządzaniu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poprzedzającego go planu ogólnego,

·w obszarze planu znajdują się pomniki przyrody: dąb szypułkowy, objęty ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71); grupa drzew – cztery dęby szypułkowe, objęte ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71), wskazane w rysunku i tekście planu,

·teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, którego zakres ochrony uchwalony został uchwałą Nr XLVIII/754/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w Województwie Małopolskim, ustalenia w niej zawarte zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu,

·we wschodniej części terenu planu przebiega wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym korytarz ekologiczny z sieci korytarzy łączących europejską sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce o numerze GPd-11B - „Dolina Dolnego Dunajca”, tereny te w planie przeznaczone zostały pod przeznaczenie rolne, zieleni nieurządzonej oraz w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

·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 znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczony na rysunku symbolem „OR” - cmentarz wojenny nr 198 w Błoniu, wpisany do rejestru decyzją nr A-1227/M z dnia 13 września 2010 r., obowiązują dla niego przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

·w obszarze planu występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem „OE" - willa „AVE", dom formacyjny WSD w Tarnowie, dla którego w tekście planu zapisano nakazy, zakazy i dopuszczenia mające na celu jego zachowanie i ochronę,

·w obszarze planu występują stanowiska archeologiczne, dla których w planie 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 4,81 ha z terenu objętego granicami planu przeznaczone zostało na rodzaju usługi publiczne – takie jak: usługi oświaty, kultu religijnego oraz urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, poczta, OSP, obiekty oświaty publicznej i niepublicznej, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, wyznaczono także przestrzenie publiczne: tereny komunikacji;

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,

·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,

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

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

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

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

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

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

·analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 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, za wyjątkiem małych fragmentów, żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lecz obszar planu, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jest zainwestowany – występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, usługi,

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 i zagrodowej, 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 potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 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.

W obszarze objętym opracowaniem planu dla terenów zainwestowanych lub planowanych pod zabudowę poza niewielkim fragmentami terenu nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące małe plany w tym obszarze to: uchwalony uchwałą nr XXXIV/400/01 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 listopada 2001 roku dla terenów mieszkaniowych oraz uchwalony uchwałą nr XIII/124/99 Rady Gminy Tarnów z dnia 4 listopada 1999 roku dla terenu należącego do Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie. Obydwa te plany straciły aktualność.

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

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