UCHWAŁA NR XI/148/2025
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 27 marca 2025 r.

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

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 2024 r., poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz.1130, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 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) a także w związku z uchwałą Rady Gminy Tarnów NR XLIX/502/2010r z dnia 20 września 2010 roku ze zm. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń 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 Tarnów
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki, 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/502/2010r z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

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

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

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica obszaru objętego planem.

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

1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków: obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2) obiekty małej architektury;

3) korytarz ekologiczny;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) zasięg zbiornika wód podziemnych,

6) Jastrzębsko - Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu;

7) złoże kruszywa naturalnego "Jodłówka - Wałki" KN4053;

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

9) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC; 10 linia elektroenergetyczna 400kV Rzeszów – Tarnów wraz ze strefą techniczną (ochronną);

10) przebieg sieci gazowej wysokoprężnej ze strefą kontrolowaną,

11) strefa związana z linią kolejową nr 91 Kraków Główny – Medyka – granica państwa.

§ 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, balkonów, loggii, ryzalitów, zadaszeń, okapów, 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 nie będą one stanowiły więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej tj. pozostawiona zostanie co najmniej 50% rezerwa w ramach parametrów zagospodarowania lub zabudowy określonych w Rozdziale 7 a zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego projekt zagospodarowania działki budowlanej będzie obejmował całość zamierzenia budowlanego.

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 zieleni urządzonej – ZP;

9) tereny cmentarzy – ZC;

10) tereny lasów – ZL;

11) tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN;

12) tereny rolne – R;

13) tereny wód powierzchniowych płynących – 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 dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) zakazuje się zabudowy jednorodzinnej szeregowej powyżej 5 segmentów;

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

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

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

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

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

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

8) gabaryty i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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 oraz tereny zabudowy zagrodowej , oznaczone symbolem MR z zastrzeżeniem pkt 3,

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 .

3) ochrona przed hałasem zabudowy lokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MR, 31MN i 54MN polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;

9. W obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody.

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

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

§ 11. 1. Wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych - cmentarz wojenny nr 205 w Jodłówce - Wałki, wpisany do rejestru decyzją nr A-1226/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": dom nr 147.

4. Dla obiektu ewidencyjnego „OE" ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona historycznych gabarytów budynków i ich kształtu,

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

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

d) utrzymanie historycznych materiałów elewacyjnych,

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

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

2) zakazy:

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

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

c) stosowania sidingu z metalu lub tworzyw sztucznych;

3) dopuszczenia:

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

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

- wysokości i spadków dachu,

- wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

- materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego,

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

- złego stanu technicznego potwierdzony ekspertyzą o stanie technicznym obiektu

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

c) zmiany sposobu użytkowania.

5. Wskazuje się obiekt małej architektury wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem „OI": figura Matki Bożej Różańcowej.

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

7. 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) zieleń parkowa o przeznaczeniu ZP;

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

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

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

1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

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

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

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN do 54MN:

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

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

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 10,5 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 30%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

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 250 m^2;

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

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

§ 14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MR:

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, 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.

5) Zakaz realizacji budynków inwentarskich.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MNU do 13MNU:

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

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

3) Nakazy:

   a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako użytkowe,

   b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży 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: 0,9,

   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: 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 250 m^2,

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

      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 600 m^2;

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

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

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

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

2) Nakazy:

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

   b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 15%,

   c) procent zabudowy do 60%,

   d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

   e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4,

f) geometria dachów:

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

- dla pozostałych obiektów: dachy płaskie,

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

h) 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) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, poczta, OSP, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej 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 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako użytkowe,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 25%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

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 1UKs:

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

2) Nakazy:

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

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

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

3) Zakazy:

a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

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

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UO :

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą taka jak: szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, publiczne i niepubliczne, ośrodki kształcenia, 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 – 30%;

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

4) ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

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

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

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

2) Nakazy:

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

b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego;

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

4) Dopuszczenia:

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

b) utrzymanie istniejącego zainwestowania z wykorzystaniem docelowo na cele usługowe i turystyczne.

c) 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: 1ZP, 2ZP:

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

2) Nakazy:

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

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

c) nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,

d) zachowanie istniejącego starodrzewu i jego odnowy;

3) Zakazy:

a) zabudowy tymczasowej poza obsługującą dla krótkoterminowych wydarzeń,

b) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem architektury parkowej;

4) Dopuszczenia:

a) założenia wodne, zbiorniki małej retencji,

b) zagospodarowanie rekreacyjne, place zabaw dla dzieci,

c) ścieżki zdrowia, pola gier o naturalnych trawiastych nawierzchniach.

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

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

2) Nakazy:

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

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

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

3) Zakazy:

a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją;

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

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN, 2ZN:

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

2) Nakazy:

a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

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

c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,

d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszczenia:

a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,

b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,

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

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1R do 3R:

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

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej, w terenach 1R i 2R wyłącznie niskopiennej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy:

a) nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,

b) zabudowy zagrodowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi w terenach 1R i 2R;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) remontu istniejącej zabudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

d) lokalizacji zabudowy zagrodowej w terenach 3R, z zastrzeżeniem utrzymania następujących wskaźników urbanistycznych:

- wysokość zabudowy do 3 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: w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, w pozostałych obiektach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45º,
- obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego.

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych płynących – potok Przemes;

2) Nakazy:

a) ochrona co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,

b) utrzymanie w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,

c) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,

d) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pól naturalnych,

e) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,

f) realizacja polderów i zbiorników małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Zakaz budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDZ, od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 25KDD:

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 parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,

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

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

d) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy i innych elementów zagospodarowania, 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 13KDX:

1) Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych, ścieżki i przejścia pieszo-jezdne 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 symbolach od 1KDW do 4KDW:

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

2) Nakazy:

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

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

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

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

§ 29. 1. W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone graficznie w rysunku planu, w których obowiązują przepisy prawa wodnego.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej następujące warunki dla ochrony przed powodzią:

1) w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych (budynków) na terenach oznaczonych jako 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, należy poziom posadowienia parteru/posadzki wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki Grabinka

2) dla planowanych obiektów budowlanych na terenach 1MN zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jw. należy wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,30 m powyżej rzędnej wody Q1% od rzeki Grabinka.

3) planowane obiekty budowlane (budynki) na terenach 1MN zlokalizowane w ww. obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy wykonać bez podpiwniczenia.

4) prace prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego.

5) w przypadku zakończonych inwestycji należy uporządkować teren robót.

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. Obszar planu we wschodniej części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jastrzębsko - Żdżarskiego, w jego zasięgu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. W obszarze objętym planem występuje obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Jodłówka - Wałki" KN4053.

7. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

8. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 30. 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 granicy przyległej do drogi publicznej, 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

§ 31. 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 i obejmują:

a) strefy ochronne od linii elektroenergetycznej 400kV relacji Rzeszów – Tarnów, w której zgodnie z przepisami odrębnymi nie należy lokalizować obiektów mieszkalnych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,

b) strefy związana z linią kolejową nr 91 Kraków Główny – Medyka – granica państwa, w której obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) strefy kontrolowane (dawniej „strefy ochronne”) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 o MOP 5,5 MPa (rok budowy 1983), w której zgodnie z przepisami odrębnymi nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

3. Z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowej nr 91 Kraków Główny – Medyka w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i odgraniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz zabudowy odnosi się do terenów o przeznaczeniach: ZL, ZP, ZN i W.

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

§ 32. 1. Plan wyznacza **tereny komunikacji drogowej** – KDZ, KDL, KDD, KDX i KDW; podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne i 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.

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

§ 34. 1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m.

3. 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.

§ 35. 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:

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

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

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

3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;

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

5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 40. 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.

§ 41. 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.

§ 42. 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.

§ 43. 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.

§ 44. 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

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

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 47. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/148/2025
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JODŁÓWKA WAŁKI



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
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
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZN	TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNE
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH

INFORMACJE :

	OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OE"
○	OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW "OI"
	OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY - KAPLICZKA LUB KRZYŻ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
	JASTRZĘBSKO - ŻDŻARSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO "JODŁÓWKA - WAŁKI" KN4053
	ZASIĘG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	ZASIĘG 150 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	STREFA TECHNICZNA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
	SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA
	OBSZAR LINII KOLEJOWEJ NR 91 KRAKÓW GŁÓWNY - MEDYKA - GRANICA PAŃSTWA W SĄSIEDZTWIE,KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/148/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNÓW
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Tabela nr 1. Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2019 r. do 11 marca 2019 r. – pierwsze wyłożenie - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz.1130, ze zm.) Rada Gminy Tarnów stwierdza iż, w ustalonych terminach do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Jodłówka Wałki** wpłynęły uwagi.

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od dnia 14 stycznia 2019 r. do 11 marca 2019 r. – pierwsze wyłożenie,

od dnia 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r. – drugie wyłożenie,

od dnia 12.06.2024 r. do 17.07.2024 r. – trzecie wyłożenie,

od dnia 20.11.2024 r. do 16.12.2024 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:

Tabela nr 1. Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2019 r. do 11 marca 2019 r. – pierwsze wyłożenie - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	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 (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	

										uwzględnionych z zastrzeżeniem)
1	18.01.2019	*	Brak zgody na zmiany w zagospodarowaniu działki związane z projektowanym poszerzeniem drogi kosztem działki składającego uwagę, ze względu na niedawne wykonanie ogrodzenia i wybrukowanie powierzchni.	746/7	10KDX		X		X	Projektowany ciąg pieszo – jezdny konieczny jest do obsługi komunikacyjnej terenu 26MN i 27MN
4	04.03.2019	*	Wniosek o niewyznaczanie w planie dróg 8KDD i 9KDXze względu na fakt, ze działki przylegające do wymienionych dróg mają zapewniony dostęp do dróg publicznych oraz projektowany układ komunikacyjny uniemożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości	725/3, 725/8, 725/6, 725/5, 725/4	8KDD, 9KDX, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN	X	X	X	X	Ze względu na stan istniejący proponuje się korektę układu komunikacyjnego.
5	04.03.2019	*	Wniosek o niewyznaczanie w planie dróg 8KDD i 10KDX ze względu na	728/1, 728/2, 729/4	8KDD, 10KDX, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN	X	X	X	X	Ze względu na stan istniejący proponuje się korektę układu komunikacyjnego.

			fakt, ze działki przylegające do wymienionych dróg mają zapewniony dostęp do dróg publicznych oraz projektowany układ komunikacyjny uniemożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości							
7.1	04.03.2019	*	Wniosek o korektę przebiegu drogi, tak by obciążyć równomiernie działki po obu jej stronach oraz o zaplanowanie drogi w strefach infrastruktury w miejscach niemożliwych do wykorzystania na cele budowlane.	385	11KDD, 35MN, 36MN	X	X	X	X	Ze względu na istniejący podział działek i zainwestowanie droga została zaprojektowana w sposób pozostawiający możliwość zabudowy działek po obu jej stronach. Zaproponowano korektę linii rozgraniczającej drogę na części jej przebiegu.
7.2		*	Wniosek o przeprowadzenie drogi w strefie od infrastruktury, gdzie niemożliwe jest wykorzystanie terenu na cele budowlane.			X	X	X	X	Zaprojektowano korektę przebiegu drogi.
8	05.03.2019	*	Brak zgody na projektowaną	471, 472	7KDW		X		X	Projektowana droga jest

			drogę wewnętrzną na wymienionych działkach							niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej.
9	08.03.2019	*	Wniosek o włączenie do planu i przeznaczenie działek na tereny budowlane	447/1, 447/1, 444/1, 444/2	Poza granicą planu		X		X	Uwaga dotyczy nieruchomości znajdującej się poza granicą planu.
11	11.03.2019	*	Wniosek o niewyznaczanie w planie drogi 10KDX ponieważ działki w jej okolicy mają już uregulowany dostęp do drogi publicznej	732/7, 732/8	10KDX		X		X	Z powodu konieczności zapewnienia dostępu komunikacyjnego wszystkim działkom znajdującym się w terenie 27 MN oraz zapewnienie możliwości dostępu służbom ratowniczym (czego brakuje w stanie istniejącym) utrzymuje się projektowany ciąg pieszo – jezdny.
12.1	12.03.2019	*	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	9/1	15MN i poza granicą planu		X		X	Niebudowlana część działki której dotyczy uwaga znajduje się poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale.

12.2		*	Wniosek o wyznaczenie drogi KDW lub KDX wzdłuż wymienionych działek by połączyć drogę 1KDD i drogę gminną Lisia Góra	9/1, 12/3, 10	15MN i poza granicą planu	X	X	X	X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale. Proponuje się w granicach planu wyznaczenie wlotu wnioskowanej drogi.
13	14.03.2019	*	Wniosek o zaprojektowanie drogi wzdłuż gazociągu	532/6	poza granicą planu		X		X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale
14	15.03.2019	*	Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi 11KDD w kierunku północnym według załącznika graficznego	548/1	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego
17	19.03.2019	*	Brak zgody na projektowaną drogę w wyznaczonym śladzie,	591	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego

			propozycja przesunięcia drogi tak, by przebiegała za posesją składającej uwagę (według załącznika graficznego).							
18	20.03.2019	*	Brak zgody na projektowaną drogę przez działkę składającego uwagę.	754/7	11KDX (w uwadze podano symbol 10KDX)		X		X	Projektowana droga jest potrzebna do zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenu cmentarza
19.1	21.03.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działki 12/3 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12/3	Poza granicą planu		X		X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale.
19.2		*	Wniosek o wyznaczenie w planie drogi biegnącej wzdłuż działek 9/1, 12/3, 10 oznaczonej symbolem KDX lub KDW	9/1, 12/3, 10	Poza granicą planu oraz 15MN	X	X	X	X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale. Proponuje się w granicach planu wyznaczenie wlotu

										wnioskowanej drogi.
20	21.03.2019	*	W planie nie ma terenów budowlanych mimo złożenia prośby o zmianę Studium w tym zakresie.	723/1	Poza granicą planu		X		X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale.
22.1	21.03.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działki 12/3 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10	Poza granicą planu		X		X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale.
22.2		*	Wniosek o wyznaczenie w planie drogi biegnącej wzdłuż działek 9/1, 12/3, 10 oznaczonej symbolem KDX lub KDW	9/1, 12/3, 10	Poza granicą planu oraz 15MN	X	X	X	X	Wnioskowany teren znajduje się częściowo poza granicą planu, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń dla tego terenu w niniejszej uchwale. Proponuje się w granicach planu wyznaczenie wlotu wnioskowanej

										drogi.
24	25.03.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działek według załącznika graficznego na teren budowlany	763/2, 764/2, 767	Poza granicą planu		X		X	Uwaga nie dotyczy terenu objętego granicą planu.
25	26.03.2019	*	Protest przeciw projektowanej drodze łączącej Osiedle z drogą kościelną prowadzącą na cmentarz, biegnącej przez działkę składającej uwagę.	751/2	11KDX		X		X	Projektowana droga jest potrzebna do zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenu cmentarza
26	26.03.2019	*	Protest przeciw projektowanej drodze przez działkę składającej uwagę.	956, 958	9KDD	X	X	X	X	Proponuje się zmianę układu komunikacyjnego
36	27.03.2019	*	Wniosek o zmianę układu komunikacyjnego	675/1	6KDX, 2KDX, 4R, 9MN, 16MN, 17MN, tereny poza granicą planu	X	X	X	X	Znaczna część zaproponowanej drogi znajduje się poza granicą planu. W granicach planu proponuje się uwzględnienie uwag i wprowadzenie ciągu pieszo – jezdnego.
38	28.03.2019	*	Wniosek o włączenie działki 297/4 do terenów budowlanych.	297/4	Poza granicą planu		X		X	Uwaga nie dotyczy terenu znajdującego się w granicach planu.
39	28.03.2019	*	Brak zgody na projektowany przebieg drogi, wniosek o	575	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego

			przesunięcie jej w kierunku północnym tak, by za zabudowaniami gospodarczymi mogła powstać działka budowlana							
40.1	28.03.2019	*	Brak zgody na projektowany przebieg drogi, wniosek o przesunięcie jej w kierunku północnym	588, 595/2	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego
41	29.03.2019	*	Brak zgody na projektowany przebieg drogi przez działkę składającego uwagę, gdyż na północ od drogi część działki byłaby za mała na budowę domu (przechodzi kanalizacja)	954/2	9KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę przebiegu drogi
42	29.03.2019	*	Brak zgody na projektowany przebieg drogi, wniosek o przesunięcie jej w kierunku północnym – 50 metrów od linii gazu	584	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego
43	29.03.2019	*	Brak zgody na projektowany przebieg drogi, wniosek o przesunięcie jej w kierunku północnym – 50 metrów od	581/1, 581/2	11KDD	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu drogowego

			linii gazu							
44	29.03.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działek na teren budowlany	517/1, 518/1	Poza granicą planu		X		X	Uwaga nie dotyczy terenu objętego niniejszym planem
45	01.04.2019	*	Wniosek o zmianę układu komunikacyjnego	181/2	2KDX, 9MN, 4R, poza granicą planu	X	X	X	X	Znaczna część zaproponowanej drogi znajduje się poza granicą planu. W granicach planu proponuje się uwzględnienie uwag i wprowadzenie ciągu pieszo – jezdnego.
46	01.04.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	540/1, 540/2, cz. działki 537	5ZL, poza granicą planu		X		X	Część uwagi nie dotyczy terenu objętego niniejszym planem. Teren 5ZL pokrywa się zterenem złoża kruszywa naturalnego „Jodłówka Wałki” KN4053
47	01.04.2019	*	Wniosek o przeznaczenie działki na teren budowlany	536/11	5ZL		X		X	Teren 5ZL pokrywa się z terenem złoża kruszywa naturalnego „Jodłówka Wałki” KN4053
48	01.04.2019	*	Wniosek o powiększenie terenu zabudowy o 28 metrów według załącznika graficznego	1001/8, 1000/5	Poza granicą planu.		X		X	Uwaga nie dotyczy terenu objętego niniejszym planem. Ponadto wnioskowany teren w Studium znajduje się w obszarze „R” - tereny gruntów

										ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną na gruntach rolnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Tabela nr 2. Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r. – drugie wyłożenie - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	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 (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	

										z zastrzeżeniem)
2	2023-03-24	*	Poszerzenie terenu budowlanego oraz wskazanie układu drogowego do nowych działek	825,846,847/2	20MN	X	X	X	X	Proponowany układ komunikacyjny zostanie wyposażony w zatokę nawrotową i z uwagi na brak przesłanek planowania drogi dojazdowej o minim. Szerokości 8 m proponuje się zaplanowanie drogi wewnętrznej o szer. 6 m.
3	2023-03-27	*	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	447/1, 444/1	-		X		X	Brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
8	2023-04-05	*	Zmiana szerokości drogi 14KDD do 7m	728/1, 728/2, 729/4	14KDD		X		X	Szerokość drogi została przyjęta w sposób zapewniający docelowo umieszczenia pełnego uzbrojenia i wyposażenia drogi w niezbędne urządzenia tj. jezdnia, chodnik, pobocza. Szerokość pasa drogowego 8m jest minimalną szerokością przyjmowaną w gminie Tarnów

										dla dróg, które docelowo mają stanowić publiczny układ komunikacyjny.
12	2023-04-12	*	Brak zgody na przebieg drogi	575, 577/3	24KDD, 20KDD		X		X	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu istnieje konieczność wyznaczenia publicznego układu komunikacyjnego dla tak dużego obszaru terenów budowlanych.
16	2023-04-12	*	Brak zgody na wyznaczenie drogi	545/1, 548/1	20KDD 24KDD	X	X	X	X	Z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki proponuje się korektę projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego
19	2023-04-13	*	Brak zgody na wyznaczenie drogi	541	37MN 24KDD		X		X	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu istnieje konieczność wyznaczenia publicznego układu komunikacyjnego dla tak dużego obszaru terenów budowlanych.

Tabela nr 3. Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od dnia 12.06.2024 r. do 17.07.2024 r. (uwagi do 31.07.2024 r.) – trzecie wyłożenie - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	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 (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	20.06.2024	*	Po zapoznaniu się z planem oraz uzyskaniu informacji, że planowana droga ma przebiegać w odległości ok 5 m. od ogrodzenia, niestety nie wyrażam zgody na takie rozwiązanie. Wyrażam zgodę na przebieg drogi ale w odległości 20lub 25 m. od ogrodzenia.	591	24 KDD		X		X	Układ komunikacyjny został zaplanowany w taki sposób aby była możliwość racjonalnego zagospodarowania działek inwestycyjnych po stronie północnej od planowanej drogi. Właściciele działek sąsiednich nie składali takiej propozycji zatem zmiana układu komunikacyjnego mogłaby się wiązać z brakiem akceptacji ze strony właścicieli działek sąsiednich.
2.	20.06.2024	*	Po zapoznaniu się z planem przebiegu drogi 24 KDD oraz uzyskaniu informacji, że droga ma być w odległości 5 m od ogrodzenia. Nie wyrażam zgody na ten plan zgody. Wyrażam zgodę na	591	24 KDD		X		X	Układ komunikacyjny został zaplanowany w taki sposób aby była możliwość racjonalnego zagospodarowania działek inwestycyjnych po

			budowę drogi ale w odległości 20-25 m.							stronie północnej od planowanej drogi. Właściciele działek sąsiednich nie składali takiej propozycji zatem zmiana układu komunikacyjnego mogłaby się wiązać z brakiem akceptacji ze strony właścicieli działek sąsiednich.
5.	16.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na drogę 20KDD oraz na drogę 24KDD. Ponieważ z przodu działki zamieszkałej oraz z tyłu mamy prywatne drogi dojazdowe. N działce nr545/1 stoją budynki gospodarcze oraz nowe ogrodzenie które jest częścią granicy.	548/1, 545/1	20 KDD, 24 KDD	X	X	X	X	Układ komunikacyjny został zaplanowany w taki sposób aby była możliwość racjonalnego zagospodarowania działek inwestycyjnych zarówno po stronie południowej jak i po stronie północnej od planowanej drogi. Na szerokości ok. 370 m terenów budowlanych zaplanowana jedynie dwie drogi co stanowi minimum dla prawidłowej obsługi tych terenów. W zakresie linii zabudowy pomimo faktu iż wyznaczenie jej dotyczy nowych inwestycji a nie

										już istniejących to wyjątkowo w tej sytuacji zostanie ona skorygowana jednak jedynie na wysokości istniejącego gospodarstwa domowego. Dodatkowo planowana droga o symbolu 20 KDD została zaplanowana z wykorzystaniem pasa technicznego od gazociągu, w którym zabudowa kubaturowa i tak nie byłaby możliwa.
6.	17.07.2024	*	Nie zgadzam się na projektowany przebieg drogi 24KDD przez moją działkę nr 575 oraz projektowany przebieg drogi 20KDD przez moją działkę nr 577/3.	575, 577/3	24 KDD, 20 KDD		X		X	Układ komunikacyjny został zaplanowany w taki sposób aby była możliwość racjonalnego zagospodarowania działek inwestycyjnych zarówno po stronie południowej jak i po stronie północnej od planowanej drogi. Na szerokości ok. 350 m terenów budowlanych zaplanowano jedynie dwie drogi co stanowi absolutne minimum dla prawidłowej

										obsługi tych terenów. Dodatkowo planowana droga o symbolu 20 KDD została zaplanowana z wykorzystaniem pasa technicznego od gazociągu, w którym zabudowa kubaturowa i tak nie byłaby możliwa.
7.	30.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na zaplanowanie drogi 24 KDD	541	24 KDD		X		X	Układ komunikacyjny został zaplanowany w taki sposób aby była możliwość racjonalnego zagospodarowania działek inwestycyjnych zarówno po stronie południowej jak i po stronie północnej od planowanej drogi. Na szerokości ok. 360 m terenów budowlanych zaplanowano absolutne minimum dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej tych terenów.
8.	31.07.2024	*	Wyrażam sprzeciw , uważam , że jest to droga niekonieczna , nieopodal znajduje się droga gminna i powiatowa.	754/7	15 KDD		X		X	W przypadku likwidacji drogi o planowanym symbolu 15 KDD jedyny dostęp do terenu

										budowlanego byłby od krótszego boku tej działki co spowodowałoby konieczność ustalenia drogi wewnętrznej o długości ok 400 m bez możliwości korzystania z jakichkolwiek usług społecznych i komunalnych w zakresie korzystania z drogi. Dla racjonalnego wykorzystania zaplanowanego terenu inwestycyjnego (działek budowlanych) niezbędne jest wyznaczenia dodatkowej drogi , która umożliwi dokonanie w przyszłości racjonalnych podziałów celem wydzielenia działek budowlanych z dostępem do dróg publicznych.
9.	31.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi na działce nr 529/5	529/5	7 KDD		X		X	Droga o symbolu 7 KDD została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny a zabezpieczenie jej poszerzenia umożliwi

										zwiększenie jej standardu - wykonanie chodników / ścieżek rowerowych/ pasów zieleni przy ogrodzeniach. Planowana droga o symbolu 7KDD jest jedyną drogą dla obsługi wyznaczonych terenów inwestycyjnych (działek budowlanych) o symbolu 36 MN i 37 MN.
10.	31.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi 7KDD na działce nr 529/5	529/5	7 KDD		X		X	Droga o symbolu 7 KDD została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny a zabezpieczenie jej poszerzenia umożliwi zwiększenie jej standardu - wykonanie chodników / ścieżek rowerowych/ pasów zieleni przy ogrodzeniach. Planowana droga o symbolu 7KDD jest jedyną drogą dla obsługi wyznaczonych terenów inwestycyjnych (działek budowlanych) o symbolu 36 MN i

										37 MN.
11.	31.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi 7KDD	527/2	7 KDD		X		X	Droga o symbolu 7 KDD została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny a zabezpieczenie jej poszerzenia umożliwi zwiększenie jej standardu - wykonanie chodników / ścieżek rowerowych/ pasów zieleni przy ogrodzeniach. Planowana droga o symbolu 7KDD jest jedyną drogą dla obsługi wyznaczonych terenów inwestycyjnych (działek budowlanych) o symbolu 36 MN i 37 MN.
12.	31.07.2024	*	Dopuszczenie zabudowy zagrodowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.	976/2	10 MNU 31 MN		X		X	Brak jest możliwości wprowadzenia funkcji rolniczej do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej z uwagi na konflikt „interesów” tzn. możliwość wystąpienia uciążliwości wynikającej z prowadzenia działalności

										rolniczej.
14.	31.07.2024	*	Sprzeciw na realizację drogi.	754/7	15 KDD		X		X	W przypadku likwidacji drogi o planowanym symbolu 15 KDD jedyny dostęp do terenu budowlanego byłby od krótszego boku tej działki co spowodowałoby konieczność ustalenia drogi wewnętrznej o długości ok 400 m bez możliwości korzystania z jakichkolwiek usług społecznych i komunalnych w zakresie korzystania z drogi. Dla racjonalnego wykorzystania zaplanowanego terenu inwestycyjnego (działek budowlanych) niezbędne jest wyznaczenia dodatkowej drogi , która umożliwi dokonanie w przyszłości racjonalnych podziałów celem wydzielenia działek budowlanych z dostępem do dróg publicznych.
17.	31.07.20	*	Nie wyrażam zgody	746/7	17 KDD	X	X	X	X	Zostanie

	24		na zajęcie mojej działki celem poszerzenia drogi.		12 KDX					zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne uwzględniające częściową rezygnację z poszerzenia planowanej drogi o symbolu 17 KDD. W zakresie braku zgody na planowany ciąg pieszo jezdny o symbolu 12 KDX również zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne.
18.	31.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na zajęcie mojej działki celem poszerzenia drogi.	746/7	17 KDD 12 KDX	X	X	X	X	Zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne uwzględniające częściową rezygnację z poszerzenia planowanej drogi o symbolu 17 KDD. W zakresie braku zgody na planowany ciąg pieszo jezdny o symbolu 12 KDX również zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne.
19.	31.07.2024	*	Nie wyrażam zgody na zajęcie mojej działki celem poszerzenia drogi.	746/7	17 KDD 12 KDX	X	X	X	X	Zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne uwzględniające częściową rezygnację z

										poszerzenia planowanej drogi o symbolu 17 KDD. W zakresie braku zgody na planowany ciąg pieszo jezdny o symbolu 12 KDX również zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne.
23.	31.07.2024	*	Sprzeciw dla budowy drogi.	751/2	17 KDD	X	X	X	X	Zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne uwzględniające częściową rezygnację z poszerzenia planowanej drogi o symbolu 17 KDD.

Tabela nr 4. Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu od dnia 20.11.2024 r. do 16.12.2024 r. (uwagi do 07.01.2025 r.) – czwarte wyłożenie - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka Wałki

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	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 (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	20.12.2024	*	Nie wyrażam zgody na drogę o symbolu 24 KDD i drogę	548/1, 545/1	24 KDD 20 KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu konieczności

			o symbolu 20 KDD ponieważ z przodu działki oraz z tyłu mamy prywatne drogi dojazdowe. Dokupiłem działkę z boku od sąsiada z myślą o działkach budowlanych. Budowa planowanej drogi 24 KDD pozbawia mnie działki pod możliwość zabudowy.							zapewnienia ogólnodostępnego układu komunikacyjnego w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 25 hektarów. Na szerokości ok. 400m terenów inwestycyjnych wyznaczenie dwóch dróg o klasie drogi dojazdowej jest niezbędne celem zapewnienie dostępu straży pożarnej, karetki pogotowia oraz służb komunalnych do wyznaczonych działek budowlanych. Obecnie dojazd do domów odbywa się indywidualnymi drogami o długości ok. 400 m jednak nie każda działka w tym terenie jest wystarczająco szeroka, aby każdy właściciel wyznaczył sobie indywidualny dojazd do ustalonego w planie

										miejscowym terenu budowlanego zatem takie rozwiązania w oparciu o indywidualne drogi jest rozwiązaniem niewłaściwym, nieekonomicznym i nieracjonalnym. Dodatkowo planowana droga o symbolu 20 KDD częściowo została wyznaczona w terenach pasa technicznego od istniejącego gazociągu czyli w terenach, które są prawnie chronione przed zabudową. Mając na uwadze tak duży obszar tj. ok. 25 hektarów, na którym może być realizowana zabudowa uznano, że zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenów budowlanych.
2.	31.12.2024	*	Nie wyrażam zgody na projektowany przebieg drogi	575, 577/3	24 KDD 20 KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu

			o symbolu 24 KDD przez działkę nr 575 oraz drogi o symbolu 20 KDD przez działkę nr 577/3.							konieczności zapewnienia ogólnodostępnego układu komunikacyjnego w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 25 hektarów. Na szerokości ok. 400m terenów inwestycyjnych wyznaczenie dwóch dróg o klasie drogi dojazdowej jest niezbędne celem zapewnienie dostępu straży pożarnej, karetki pogotowia oraz służb komunalnych do wyznaczonych działek budowlanych. Obecnie dojazd do domów odbywa się indywidualnymi drogami o długości ok. 400 m jednak nie każda działka w tym terenie jest wystarczająco szeroka, aby każdy właściciel wyznaczył sobie indywidualny dojazd do ustalonego w

										planie miejscowym terenu budowlanego zatem takie rozwiązania w oparciu o indywidualne drogi jest rozwiązaniem niewłaściwym, nieekonomicznym i nieracjonalnym. Dodatkowo planowana droga o symbolu 20 KDD częściowo została wyznaczona w terenach pasa technicznego od istniejącego gazociągu czyli w terenach, które są prawnie chronione przed zabudową. Mając na uwadze tak duży obszar tj. ok. 25 hektarów, na którym może być realizowana zabudowa uznano, że zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenów budowlanych.
4.	03.01.2025	*	Nie wyrażam zgody na planowaną	540/3	24 KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z

			drogę o symbolu 24 KDD na dz. nr 540/3. Dojazd do działki mam poprzez własną wewnętrzną drogę.							powodu konieczności zapewnienia ogólnodostępnego układu komunikacyjnego w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 25 hektarów. Na szerokości ok. 400m terenów inwestycyjnych wyznaczenie dwóch dróg o klasie drogi dojazdowej jest niezbędne celem zapewnienie dostępu straży pożarnej, karetki pogotowia oraz służb komunalnych do wyznaczonych działek budowlanych. Obecnie dojazd do domów odbywa się indywidualnymi drogami o długości ok. 400 m jednak nie każda działka w tym terenie jest wystarczająco szeroka, aby każdy właściciel wyznaczył sobie indywidualny dojazd do

										ustalonego w planie miejscowym terenu budowlanego zatem takie rozwiązania w oparciu o indywidualne drogi jest rozwiązaniem niewłaściwym, nieekonomicznym i nieracjonalnym. Mając na uwadze tak duży obszar tj. ok. 25 hektarów na którym może być realizowana zabudowa uznano, że zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenów budowlanych.
5.	07.01.2025	*	Jako właściciel wyrażam kategoryczny sprzeciw budowy planowanej drogi o symbolu 15 KDD, to jest moja własność za którą płacę podatek, a poza tym jest	754/7	15 KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu konieczności zapewnienia ogólnodostępnego układu komunikacyjnego w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie

			to droga niekonieczna, gdyż nieopodal jest droga powiatowa i gminna w odległości ok 100 m.							drogi o klasie drogi dojazdowej jest niezbędne celem zapewnienie dostępu straży pożarnej, karetki pogotowia oraz służb komunalnych do wyznaczonych działek budowlanych. Przy szerokości działek ok. 16 i 20 m i długości ok. 400 m nie jest możliwe, aby każdy właściciel wyznaczył sobie indywidualny dojazd do ustalonego w planie miejscowym terenu budowlanego, zatem takie rozwiązania w oparciu o indywidualne drogi jest rozwiązaniem nieekonomicznym i nieracjonalnym.
6.	07.01.2025	*	Nie wyrażam zgody na budowę drogi o symbolu 24 KDD na działce nr 541 w miejscowości Jodłówka-Wałki.	541	24 KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu konieczności zapewnienia ogólnodostępnego układu komunikacyjnego w

										wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 25 hektarów. Na szerokości ok. 400m terenów inwestycyjnych wyznaczenie dwóch dróg o klasie drogi dojazdowej jest niezbędne celem zapewnienie dostępu straży pożarnej, karetki pogotowia oraz służb komunalnych do wyznaczonych działek budowlanych. Obecnie dojazd do domów odbywa się indywidualnymi drogami o długości ok. 400 m jednak nie każda działka w tym terenie jest wystarczająco szeroka, aby każdy właściciel wyznaczył sobie indywidualny dojazd do ustalonego w planie miejscowym terenu budowlanego zatem takie rozwiązania w

										oparciu o indywidualne drogi jest rozwiązaniem niewłaściwym, nieekonomicznym i nieracjonalnym. Mając na uwadze tak duży obszar tj. ok. 25 hektarów, na którym może być realizowana zabudowa uznano, że zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenów budowlanych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/148/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 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 2024 r., poz.1130, ze zm.) Rada Gminy w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka - Wałki, 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 XI/148/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 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 2024 r., poz.1130, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Jodłówka - Wałki** sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/502/2010 z dnia 20 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Jodłówka - Wałki.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz.1130, ze 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 powyżej 5 segmentów), intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu;

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

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

·w obszarze planu występują nieliczne i niewielkie tereny leśne, fragmenty większych skupisk leśnych znajdujących się poza granicą planu, tereny leśne przeznaczone pod zainwestowanie posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne, tereny leśne dla których nie otrzymano zgody na przeznaczenie na cele nieleśne pozostały w przeznaczeniu ZL – tereny lasów,

·tereny rolne przeznaczone pod zainwestowanie posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, uzyskaną przy sporządzaniu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poprzedzającego go planu ogólnego,

·wschodnia część obszaru planu znajduje się w granicach Jastrzębsko – Żdżarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują dla niego przepisy związane z prawem ochrony przyrody, poza tym w obszarze planu nie występują inne obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody,

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

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

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

·w obszarze planu występują: obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (cmentarz wojenny nr 205 w Jodłówce - Wałki, wpisany do rejestru decyzją nr A-1226/M z dnia 13 września 2010r.), obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (dom nr 147), obiekt małej architektury wpisany do gminnej ewidencji zabytków (figura Matki Bożej Różańcowej), objęte ochroną w projekcie planu, dla których w tekście planu zapisano nakazy, zakazy i dopuszczenia mające na celu ich zachowanie i ochronę,

·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 – w obszarze planu wyznaczono tereny usług publicznych oświaty i kultu religijnego, wskazano przestrzenie publiczne: teren zieleni parkowej o przeznaczeniu ZP; tereny komunikacji dróg publicznych o przeznaczeniu KDZ, KDL, KDD oraz ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

·ponownie 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 istniejącej w miejscowości o charakterze wiejskim, bez możliwości lokalizowania zabudowy rozproszonej, nie przewidziano także usług generujących duży ruch komunikacyjny;

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

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

Analiza aktualności dokumentów planistycznych na terenie Gminy Tarnów wykonana w styczniu 2014 roku potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego Uchwałą Nr 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. Uchwała nr

XXXV/392/2014 Rady Gminy Tarnów w sprawie aktualności dokumentów planistycznych została podjęta dnia 28 stycznia 2014 roku, jej wykonanie powierzono Wójtowi Gminy Tarnów. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

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

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

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