UCHWAŁA NR XIII/191/2025
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 23 czerwca 2025 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, ze zm.) oraz 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.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 XLI/398/2009 z dnia 30 grudnia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, 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 Wola Rzędzińska, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLI/398/2009 z dnia 30 grudnia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości **Wola Rzędzińska**.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej 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 – 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 oraz różnych zasadach zagospodarowania;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica obszaru objętego planem.

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

1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków – stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej;

2) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Rzędzin-5”;

3) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych ze strefami technicznymi.

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

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

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 i budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;

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

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

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

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

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

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określone ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, zadaszeń, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych o powierzchni zabudowy do 10 m2;

11) obiektach obsługi technicznej - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;

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

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

14) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi powyżej 50 % udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, a w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

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

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

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

23) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz 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.

3. Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania działki budowlanej na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach całego zamierzenia budowlanego pod warunkiem że nie będzie ono stanowiło 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.

4. 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. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej – **MNU;**

3) tereny zabudowy zagrodowej – **MR**;

4) tereny produkcji, składów i magazynów – **P**;

5) tereny rolne bez prawa zabudowy – **R**;

6) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – **KDZ**;

7) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – **KDD**;

8) tereny ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m – **KDX1**;

9) tereny ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m – **KDX2**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 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 P;

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 P.

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

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, przedsięwzięć związanych ze sportem i rekreacją, prowadzoną rolniczą działalnością produkcyjną, realizacją dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych

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

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

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

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

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

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

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

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

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;

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

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

   d) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych;

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

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

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

§ 12. 1. Plan nie wskazuje obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków obiektu położonego w granicach planu obowiązują przepisy odrębne związane z ochroną zabytków.

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

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

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

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

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczone przeznaczenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego;

3) nakazy:

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

d) procent zabudowy do 30 %,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20º do 45º, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego w przypadku gdy na bezpośrednio przylegającej do inwestycji działce występuje dach płaski,
- w pozostałych obiektach, w tym w garażach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, nie przekraczające 45º,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

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

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

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 16 m i co najmniej 600 m2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 200 m^2;

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

5) dopuszczenie:

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

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

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

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

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, hurtownie, 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, zabudowa gospodarcza, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) nakazy:

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

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

c) procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %,

d) procent zabudowy do 50 %,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

g) geometria dachów:

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

h) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego oraz 1 miejsca postojowego dla lokalu usługowego, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30m^2 powierzchni użytkowych podstawowych, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 16 m i co najmniej 600 m2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 200 m2;

- dla zabudowy usługowej: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 m2;

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 m2;

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 terenu o symbolu od 1MR:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarstw rolnych ogrodniczych w tym szklarni i cieplarni wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, obiekty obsługi produkcji rolnej gospodarstw ogrodniczych, 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 m2;

4) dopuszczenie upraw sadowniczych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1P do 3P:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny produkcji z zabudową przemysłową i techniczno-magazynową (zakłady produkcyjne, przetwórcze, montażowe), w tym składowanie produktów naftowych, spedycja i logistyka wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: składy, magazyny, handel hurtowy, zieleń urządzona i nieurządzona (w tym izolacyjna);

3) w terenach oznaczonych symbolami 2P i 3P dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego dla prowadzącego działalność gospodarczą, w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 1;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy dla budynków do 12 metrów, dla obiektów i budowli – wynikająca z technologii nie więcej niż 20 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %,

c) procent zabudowy do 60 %,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

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

g) dostosowanie obiektów produkcyjnych do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi, uwzględniając wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil produkcji,

h) liczba miejsc postojowych zgodna z potrzebami wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego, lecz nie mniej niż 4, w tym dla całego terenu co najmniej jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) zakazy:

a) realizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami,

c) realizacji nowych obiektów bez wyprzedzającego lub równoczesnego pełnego uzbrojenia terenu w wymaganą infrastrukturę techniczną oraz zabezpieczeń zgodnie z przepisami w sprawie zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

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

2) nakazy:

a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,

b) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej zabudowie oraz polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,

c) konserwacja i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,

d) utrzymanie wód powierzchniowych, w szczególności cieków,

e) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi;

3) zakazy: realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej lokalizowanej na podstawie przepisów odrębnych;

4) dopuszczenia:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z zasadami określonymi w § 16 pkt 3,

b) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,

c) wprowadzenie sadów i ogrodów,

d) zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,

e) zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

f) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek,

g) poszukiwania i odwierty dla źródeł geotermalnych,

h) realizacja terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDZ i od 1KDD do 5KDD:

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

2) nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg zgodnie z tymi liniami, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów odrębnych, a określone zostały dla poszczególnych klas, to jest:

- dla dróg zbiorczych o przeznaczeniu KDZ - w granicach określonych granicami działki drogowej, w których obowiązuje zachowanie szerokości pasa drogowego jak na rysunku planu,

- dla dróg dojazdowych o przeznaczeniu KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy i innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych,

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

3) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach;

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.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDX1 i od 1KDX2 do 8KDX2:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych, ścieżki i przejścia pieszo-jezdne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla ciągów pieszo-jezdnych o przeznaczeniu KDX1 - minimum 8 m,

- dla ciągów pieszo jezdnych o przeznaczeniu KDX2 - minimum 6 m,

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;

3) dopuszczenie zagospodarowania w formie pasażu pieszego, pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej, zadaszenia częściowego lub pełnego terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi.

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

§ 21. 1. W obszarze objętym planem występują naniesione na rysunku planu: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz stacje transformatorowe, wraz ze strefami technicznymi, w których obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze planu występuje zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Rzędzin-5”, naniesiony na rysunku planu, dla którego wyznacza się strefę o promieniu 5 metrów, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

§ 23. 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.

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

§ 24. 1. Plan wyznacza **tereny komunikacji drogowej** - KDZ, KDD, KDX1 i KDX2; podstawowe przeznaczenie - tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o przeznaczeniach KDZ, KDD, KDX1 i KDX2 określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dróg o przeznaczeniach – KDZ, KDD 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 oraz zmianę ich lokalizacji;

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

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

§ 28. 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.

§ 29. 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.

§ 30. 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.

§ 31. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące: zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza; dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę, paliwa stałe oraz energię odnawialną; dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

§ 32. 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.

§ 33. 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.

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

§ 35. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń gazowniczych są następujące: rozbudowa systemu zaopatrzenia w gaz, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na gaz dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych.

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

§ 36. 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 P – 30 %, dla pozostałych terenów – 15 %.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 38. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 39. 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 XIII/191/2025
Rady Gminy Tarnów
z dnia 23 czerwca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 125 250 500 Metrów

N

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

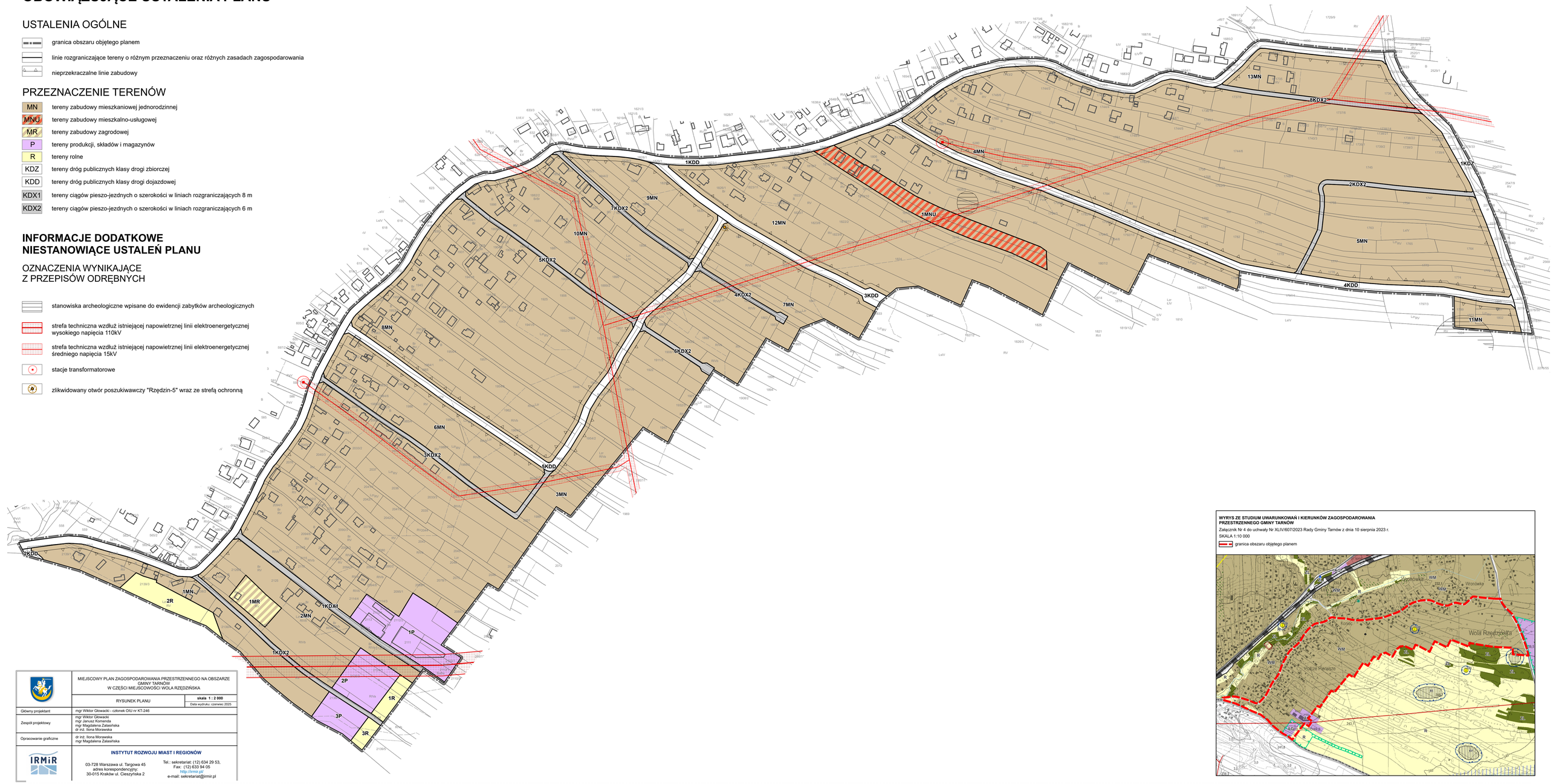
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- MR – tereny zabudowy zagrodowej
- P – tereny produkcji, składów i magazynów
- R – tereny rolne
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDX1 – tereny ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m
- KDX2 – tereny ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m

INFORMACJE DODATKOWE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
- strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
- stacje transformatorowe
- zlikwidowany otwór poszukiwawczy "Rzędzin-5" wraz ze strefą ochronną



	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA	
	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 2 000 Data wydruku: czerwiec 2025
Główny projektant	mgr Wiktor Głowacki - członek OIU nr KT-246	
Zespół projektowy	mgr Wiktor Głowacki mgr Janusz Komenda mgr Magdalena Zalasińska dr inż. Ilona Morawska	
Opracowanie graficzne	dr inż. Ilona Morawska mgr Magdalena Zalasińska	
IRMiR	**INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW** 03-728 Warszawa ul. Targowa 45 adres korespondencyjny: 30-015 Kraków ul. Cieszyńska 2 Tel.: sekretariat: (12) 634 29 53, Fax: (12) 633 94 05 http://irmir.pl/ e-mail: sekretariat@irmir.pl	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r.

SKALA 1:10 000

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/191/2025
Rady Gminy Tarnów
z dnia 23 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnów uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Tarnów stwierdza co następuje:

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:
   1) od 4 października 2023 r. do 8 listopada 2023 r.;
   2) od 12 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r.;
   3) od 6 listopada 2024 r. do 6 grudnia 2024 r.;
   4) od 26 marca 2025 r. do 25 kwietnia 2025 r.
2. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko o publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Tarnów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/ugt) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Tarnów.
3. W toku czterech wyłożeń projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj.
   1) do dnia 22 listopada 2023 r. – wpłynęło sześć uwag, rozstrzygniętych w części pozytywnie przez Wójta Gminy Tarnów,
   2) do dnia 24 lipca 2024 r. – wpłynęło dwadzieścia uwag, rozstrzygniętych w części pozytywnie przez Wójta Gminy Tarnów,
   3) do dnia 20 grudnia 2024 r. – wpłynęło osiemnaście uwag, rozstrzygniętych w części pozytywnie przez Wójta Gminy Tarnów,
   4) do dnia 16 maja 2025 r. wpłynęły cztery uwagi, rozstrzygnięte negatywnie przez Wójta Gminy Tarnów.
4. Po pierwszym, drugim i trzecim wyłożeniu wprowadzono zmiany do projektu planu, w związku z czym wymagał on ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Po czwartym wyłożeniu, z uwagi na brak zmian wprowadzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Wola Rzędzińska, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Wola Rzędzińska, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego (I wyłożenia) do publicznego wglądu w dniach 04.10.2023 do 08.11.2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
1	1	13.10.2023	Anonimizacja danych	Likwidacja odcinka drogi 5KDX1 na terenie działki 1941/10 lub przesunięcie tej drogi w kierunku południowym na działkę nr 1941/11. Wnioskuję również o zwężenie drogi do 6m. Na granicy mojej działki znajduje się skrzynka elektryczna oraz słup elektryczny linii średniego napięcia. Wyrażam zgodę na przesunięcie skrzynek	1941/10	5KDX1	X	X	X	X	Droga zostanie przesunięta w kierunku wschodnim tak aby pokrywała się z pasem technicznym sieci energetycznej. Jednak z uwagi na istniejące podziały działek od strony północnej i konieczność nawiązania się z liniami rozgraniczającymi drogi do granic tych działek tak aby nie pozostawały fragmenty działek nie nadających się do użytkowania brak jest możliwości przesunięcia całej planowanej drogi na

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				elektrycznych.							działkę nr 1941/11.
2	2	13.10.2023	Anonimizacja danych	Likwidacja odcinka drogi 5KDX1 na terenie mojej działki 1941/10 w miejscowości Wola Rzędzińska. W załączeniu projekt zagospodarowania działki, na którym jest naniesiony budynek mieszkalny w trakcie budowy, skrzynka elektryczna, która znajduje się na granicy z działką 1941/1. W granicy działek znajduje się również słup linii średniego napięcia.	1941/10	5KDX1	X	X	X	X	Droga zostanie przesunięta w kierunku wschodnim tak aby pokrywała się z pasem technicznym sieci energetycznej. Jednak z uwagi na istniejące podziały działek od strony północnej i konieczność nawiązania się z liniami rozgraniczającymi drogi do granic tych działek tak aby nie pozostawały fragmenty działek nie nadających się do użytkowania brak jest możliwości przesunięcia całej planowanej drogi na działkę nr 1941/11.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
3	3	19.10.2023	Anonimizacja danych	Wnoszę o zmianę terenu 2P na tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o dopuszczenie zabudowy zagrodowej 4R.	2126/5, 2126/6	2P, 4R, 2MN	X	X	X	X	W zakresie zmiany terenów 2P na tereny MN wniosek odrzucony z uwagi na brak zgodności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Uwaga rozpatrzona pozytywnie w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenach 4R.
4	4	20.10.2023	Anonimizacja danych	Proszę o zmianę o tereny przeznaczenia terenu działki nr 2138/3 z 3P na MN oraz dopuszczenie zabudowy zagrodowej w terenie 3R.	2138/3	3P, 3R	X	X	X	X	W zakresie zmiany terenów 3P na tereny MN wniosek odrzucony z uwagi na brak zgodności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
											Zagospodarowania Przestrzennego. Uwaga rozpatrzona pozytywnie w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenach 3R.
5	5	06.11.2023	Anonimizacja danych	Proszę o wyłączenie z opracowania planu zagospodarowania przestrzennego terenu wyznaczonego pod produkcję (3P) oraz tereny rolne (3R). Wnioskuję również o wyłączenie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi na	2134	3P, 3R, 1KDX2		X		X	Z uwagi na duże prawdopodobieństwo utraty możliwości zabudowy działki w związku z wejściem w życie nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych uznano , że korzystniejszym rozwiązaniem dla wskazanych we

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				działce 2134 (droga 1KDX2).							wniosku nieruchomości będzie pozostawienie ich w opracowaniu.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego (II wyłożenia) do publicznego wglądu w dniach 12.06.2024 r. do 10.07.2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
1	17	10.07.2024	Anonimizacja danych	Wnosi o: dopuszczenie zabudowy zagrodowej w terenie rolnym, dopuszczenie lokali mieszkalnych w terenie przemysłowym	2126/6	2MN, 2P, 4R	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenach rolnych oraz dopuszczenia lokali mieszkalnych

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				, zmianę terenów przesyłowych na tereny mieszkaniowe na swojej działce.							w terenach przemysłowych o ile nie naruszy to ustaleń SUiKZP . Z uwagi na obowiązujące ustalenia SUiKZP uwaga dotycząca zmiany terenów przemysłowych na mieszkaniowe nie może być rozpatrzona pozytywnie .
2	19	23.07.2024	Anonimizacja danych	Wnosi o: dopuszczenie zabudowy zagrodowej w terenie rolnym, dopuszczenie lokali mieszkalnych w terenie przemysłowym , zmianę terenów przesyłowych na tereny mieszkaniowe na swojej	2138/3	1MN, 3P, 3R	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenach rolnych oraz dopuszczenia lokali mieszkalnych w terenach przemysłowych o ile nie naruszy to ustaleń SUiKZP . Z uwagi na

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				działce.							obowiązujące ustalenia SUiKZP uwaga dotycząca zmiany terenów przemysłowych na mieszkaniowe nie może być rozpatrzona pozytywnie .

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego (III wyłożenia) do publicznego wglądu w dniach od 06.11.2024 r. do 06.12.2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*			*10*
1	2	22.11.2024	Anonimizacja danych	Wnosi o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i budynków	2126/5, 2126/6	2MN	X	X	X	X	Proponuje się częściowe wyznaczenie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				gospodarczych i inwentarskich w prowadzonej działalności rolniczej oraz budynków usługowych wolnostojących powyżej 50m^2.							terenów MR
2	3	28.11.2024	Anonimizacja danych	Nie zgadza się na zaprojektowanie dróg gminnych publicznych o symbolach 5KDD i 3 KDD.	1737/10, 1737/7	3 KDD, 5KDD	X	X	X	X	Zostanie zaproponowany inny układ komunikacyjny
3	18	20.12.2024	Anonimizacja danych	Wnosi o usunięcie planowanej drogi 3KDD i objęcie całej działki w planie jako MN. Planowana droga przebiega przez działkę, na której znajduje się	1745/1	3KDD, 5MN	X	X	X	X	Zostanie zaprojektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m wzdłuż południowej granicy działki.

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

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego (IV wyłożenia) do publicznego wglądu w dniach od 26.03.2025 r. do 25.04.2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
1	1	25.04.2025	Anonimizacja danych	Nie zgadzają się na przebieg ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2KDX2.	1776	2KDX2, 5MN, 4KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu braku zgody właścicieli działek nr 1731/10, 1737/7, 1738/19, 1740/3, 1745/1 (złożonych do III wyłożenia) na poprowadzenie drogi łączącej planowaną drogę o symbolu 4

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
											KDD z ciągiem pieszo jezdnym 8KDX2. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne umożliwia dostęp komunikacyjny do wyznaczonych terenów budowlanych. Analiza terenu wykazała również, że na terenie o symbolu 4MN istnieją na dzień sporządzania planu drogi wewnętrzne jak również część nieruchomości ma zapewniony dojazd poprzez ustanowione służebności drogowe.
2	2	25.04.2025	Anonimizacja danych	Nie zgadzają się na przebieg ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2KDX2.	1779	4MN, 2KDX2		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu braku zgody właścicieli działek nr 1731/10, 1737/7, 1738/19, 1740/3, 1745/1 (złożonych do III wyłożenia) na

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
											poprowadzenie drogi łączącej planowaną drogę o symbolu 4 KDD z ciągiem pieszo jezdnym 8KDX2. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne umożliwia dostęp komunikacyjny do wyznaczonych terenów budowlanych. Analiza terenu wykazała również, że na terenie o symbolu 4MN istnieją na dzień sporządzania planu drogi wewnętrzne, jak również część nieruchomości ma zapewniony dojazd poprzez ustanowione służebności drogowe.
3	3	25.04.2025	Anonimizacja danych	Nie zgadzają się na przebieg ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem	1782	4MN, 2KDX2, 4KDD		X		X	Uwaga nie może być uwzględniona z powodu braku zgody właścicieli działek nr 1731/10, 1737/7,

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				2KDX2.							1738/19, 1740/3, 1745/1 (złożonych do III wyłożenia) na poprowadzenie drogi łączącej planowaną drogę o symbolu 4 KDD z ciągiem pieszo jezdnym 8KDX2. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne umożliwia dostęp komunikacyjny do wyznaczonych terenów budowlanych. Analiza terenu wykazała również, że na terenie o symbolu 4MN istnieją na dzień sporządzania planu drogi wewnętrzne, jak również część nieruchomości ma zapewniony dojazd poprzez ustanowione służebności drogowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/191/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 23 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy raz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), zadania własne gminy obejmują w szczególności:

- gminne drogi i ulice,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, oczyszczanie i usuwanie i ścieków komunalnych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Tarnów stwierdza, co następuje:

§ 1. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska został określony w Uchwale Nr XLI/398/2009Rady Gminy Tarnów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną całość.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska zostały określone nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Tarnów i obejmują budowę oraz uzupełnienia infrastruktury technicznej drogowej i sieciowej (woda i kanalizacja), wraz z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze. zm.).

2. Zadania wymienione w § 2 ust. 1 finansowane będą:

a) z budżetu gminy,

b) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/191/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 23 czerwca 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska

Przedmiotowa uchwała Rady Gminy Tarnów jest wynikiem realizacji uchwały **Nr XLI/398/2009 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 grudnia 2009 r**. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska".

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, zabudowy zagrodowej, produkcji, składów i magazynów, trenów rolnych oraz dróg publicznych: klasy zbiorczej i klasy dojazdowej oraz terenów ciągów pieszo-jezdnych.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów, stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń w nim zawartych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). W trakcie przygotowywania planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy Tarnów o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce czterokrotnie w terminach:

1) od 4 października 2023 r. do 8 listopada 2023 r. – dyskusja publiczna odbyła się 25 października 2023 r., w sumie wpłynęło 6 uwag;
2) od 12 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. – dyskusja publiczna odbyła się 2 lipca 2024 r., w sumie wpłynęło 20 uwag;
3) od 6 listopada 2024 r. do 6 grudnia 2024 r. – dyskusja publiczna odbyła się 18 listopada 2024 r., w sumie wpłynęło 18 uwag;
4) od 26 marca 2025 r. do 25 kwietnia 2025 r. – dyskusja publiczna odbyła się 14 kwietnia 2025 r., w sumie wpłynęły 4 uwagi.

1. **Odnośnie art. 15, ust. 1, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *„sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4".***

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 1 ust. 2-4 zawarto następujące wymogi:

ust 2: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
7) *prawo własności;*
8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
9) *potrzeby interesu publicznego;*
10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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.

ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
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,*
   b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy 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.*

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w ust. 2, pkt 1 - 13 zostały uwzględnione w ustaleniach planu:
- *wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 7 ustaleń planu;
- *walory architektoniczne i krajobrazowe* - ustalenia w tym zakresie zapewnione są poprzez ustalenia planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 11 ustaleń planu;
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 12 ustaleń planu;
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* – ustalenia w tym zakresie znajdują się między innymi w § 13 ustaleń planu;
- *walory ekonomiczne przestrzeni* - uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów w planie;
- *prawo własności* - uwzględniono poprzez wzięcie pod uwagę istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz zapewnienie w toku procedury sporządzania planu możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji;
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* - zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu planu organom właściwym do uzgadniania projektu planu (organy wojskowe, organy bezpieczeństwa państwa);

- *potrzeby interesu publicznego* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 7 i § 13 ustaleń planu;
- *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w Rozdziale 12 ustaleń planu;
- *zapewnienie udziału społeczeństwa ... w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - umożliwiono składanie wniosków do planu, w tym w postaci elektronicznej; w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu udostępniony był w wersji elektronicznej na stronie internetowej gminy i w BIP-ie gminy;
- *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* - dotrzymano wszystkich elementów procedury sporządzania planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości składania wniosków do planu, wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, możliwości składania uwag do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego i możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej;
- *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – ustalenia w tym zakresie znajdują się między innymi w § 29 ustaleń planu.

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w ust. 3 dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono z jednej strony poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych (tereny komunikacji i infrastruktury technicznej), z drugiej strony poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji prywatnych (tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej).

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w ust. 4 wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez kontynuację rozwoju istniejących układów osadniczych w oparciu o istniejące, wykształcone tereny o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

2. Odnośnie art. 15, ust.1, pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *„zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32, ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32, ust. 2”*.

Rada Gminy Tarnów, przystępując do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Wola Rzędzińska, nie podejmowała swojej decyzji na skutek podjętej wcześniej uchwały dotyczącej aktualności planu miejscowego, ale na skutek przeprowadzonych wewnętrznych analiz w Urzędzie Gminy odnośnie potrzeby sporządzenia tego planu. Została ona podyktowana faktem umożliwienia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej dającej możliwość z jednej strony realizacji nowych mieszkań a z drugiej strony prowadzenia działalności usługowej, rzemieślniczej i związanej z produkcją nieuciążliwą na obszarze objętym planem, a więc takiej, która przyczyni się do zwiększenia liczby mieszkań jak i miejsc pracy na obszarze gminy Tarnów.

3. Odnośnie art. 15, ust. 1, pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *„wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”*.

Analiza wpływu ustaleń planu na budżet gminy dokonana została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (załączona do dokumentacji formalno – prawnej sporządzania planu).