Podpisane elektronicznie przez
Grzegorz Marian Kozioł
(Certyfikat kwalifikowany) w dniu
2025-05-07.

Projekt

z dnia 6 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY TARNÓW

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie

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 (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/ 254/2020 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie

Rada Gminy Tarnów stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów", przyjętego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r. i uchwala:miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 147,02 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w formie:

1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;

2) graficznej planu – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów" – załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik Nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów 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 – załącznik Nr 3 do uchwały;

3) dane przestrzenne – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) Rozdział 5 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) Rozdział 6 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) Rozdział 11 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

12) Rozdział 12 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) Rozdział 13 – Wysokość stawki procentowej;

14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;

3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwałą;

6) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występuje łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowi jego uzupełnienie, na warunkach ustalonych w planie;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,

   b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, elementów ocieplenia, schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2,0 m;

11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

12) **dachu biologicznie czynnym („zielonym")** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego, urządzonego jako teren biologicznie czynny;

13) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 725 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynków: mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia dachu, attyki, nadbudówek ponad dachem, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt urządzeń technicznych, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

14) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;

17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, przy czym przez powierzchnię całkowitą budynku należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

19) **strefie –** należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

21) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;

22) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

23) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem, usytuowaną od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; definicja „modernizacji" mieści się w zakresie pojęciowym „remontu" oraz „przebudowy", określonych w przepisach odrębnych;

25) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

26) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) urządzany sezonowo.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;

5) obszary zabytkowe objęte ochroną w planie: granice stref obserwacji archeologicznej „OA”;

6) obiekt zabytkowy ruchomy objęty ochroną w planie: kamienna Figura MPNP, ujęta w GEZ;

7) strefa ochronna od pomnika przyrody (zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem), R=15m.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;

2) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

a) 1-37 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1-14 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,

d) 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,

e) 1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,

f) 1-7 U – tereny zabudowy usługowej,

g) 1-9 U/P – tereny zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej i składowo – magazynowej,

h) 1-2 P – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo i magazynowej,

i) 1-3 ZP– tereny zieleni urządzonej,

j) 1-3 Zn – tereny zieleni naturalnej,

k) 1-2 ZL – tereny lasów,

l) 1-7 IT-E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

m) KD – tereny dróg publicznych, w tym:

- 1 KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP,

- 1- 4 KDZ – drogi zbiorcze klasy Z,

- 1- 8 KDL – drogi lokalne klasy L,

- 1- 21 KDD – drogi dojazdowe klasy D,

n) 1-12 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

o) 1 - 6 KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

1) tereny ochronej pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody w miejscowości Zbylitowska Góra (przebieg w granicach planu), w tym:

   a) granica terenu ochrony pośredniej ujęć Zbylitowska Góra,

   b) zasięg strefy ochrony pośredniej wynikający z obszaru spływu wód do ujęć;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego (przebieg w granicach planu);

3) oznaczenie stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w tym:

   a) stanowiska archeologiczne zlokalizowane precyzyjnie (nr: AZP-39/104-65; AZP-32/104/65; AZP-51/104/66; AZP-52/104/66),

   b) stanowiska archeologiczne zlokalizowane w przybliżeniu (nr AZP-49/104/66);

4) teren górniczy „Tarnów-1”;

5) obszar górniczy „Tarnów-1”;

6) zlikwidowane odwierty gazowe: Tarnów-6 i Tarnów-34 wraz ze strefami wolnymi od zabudowy;

7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem) – 150 m;

8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem) – 50 m.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) granica miasta Tarnów;

2) pomnik przyrody zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;

3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV;

5) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;

6) stacje transformatorowe;

7) przebieg istniejących tras rowerowych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;

3) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

4) dla zabudowy istniejącej, której wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony planem jest przekroczony dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

7) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w terenach, w których w stanie istniejącym wskaźnik biologicznie czynny ustalony planem nie jest dotrzymany, w tym również znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyłącznie dla potrzeb realizacji wind i zewnętrznych klatek schodowych, jak również pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie nie więcej niż o 10%, w stosunku do wskaźnika ustalonego w planie;

8) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

9) w terenach MN, MN/U, MW, MW/U, RM, U i ZP zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;

10) nakazuje się dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenów, do wymagań, o których mowa w przepisach z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;

c) lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

d) lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenia:

a) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,

b) istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;

b) zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu,

c) dopuszcza się możliwość kanalizowania fragmentów rowów, w celu budowy przejazdów,

d) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,

e) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 25 i § 26 uchwały;

2) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakazy:

1) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych oraz do ziemi i wód zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

2) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;

3) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska:

1) dla terenów o przeznaczeniu MN, MN/U, MW, MW/U, RM i 1 U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska, ustala się:

1) ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, tj.:

a) w terenach MN – jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

b) w terenie MW – jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

c) w terenach MN/U i MW/U – jako „tereny mieszkaniowo – usługowe”,

d) w terenie 1 U – jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

e) w terenie 1 RM – jako „tereny zabudowy zagrodowej”;

f) w terenach ZP – jako „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”;

2) dla pozostałych terenów zasad ochrony przed hałasem nie ustala się.

7. W zakresie ochrony przyrody wyznacza się strefę ochronną od wieloobiektowego pomnika przyrody, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem w pasie drogowym ul. Zbylitowskich. W granicach strefy ochronnej (R=15,0m) od pomnika przyrody ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z dopuszczeniem prac związanych z modernizacją i utrzymaniem drogi 1 KDZ (ul. Zbylitowskich) wraz z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Ochroną konserwatorska obejmuje się następujące stanowiska archeologiczne:

L.p.	Nr stanowiska	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Kultura	Chronologia

1.	AZP-39/104/65	Zgłobice	osada	-	prehistoria
2.	AZP-32/104/65	Zbylitowska Góra	osada ślad osadniczy	przeworska -	okres rzymski wczesne średniowiecze
3.	AZP-49/104/66	Zbylitowska Góra	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	łużycka przeworska -	epoka brązu późny okres rzymski prehistoria
4.	AZP-51/104/66	Zbylitowska Góra	ślad osadniczy osada	łużycka przeworska	epoka brązu okres rzymski
5.	AZP-52/104/66	Zbylitowska Góra	ślad osadniczy osada	łużycka -	epoka brązu prehistoria

3. Wyznacza się granice stref obserwacji archeologicznej „OA”, obejmujące tereny wokół stanowisk archeologicznych, określonych w ust. 2, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Prace ziemne w obrębie stref „OA”, w tym również w piwnicach istniejących obiektów, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Ustala się planem ochronę konserwatorską zabytku ruchomego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr VI/148/2013 Wójta Gminy Tarnów z dnia 30.10.2013 r., stanowiącego kamienną Figurę Maryi Panny Niepokalanie Poczętej z 1897 r. zlokalizowanego w miejscowości Zgłobice, przy skrzyżowaniu ulic Krakowskiej i Zgłobickiej, dla której ustala się nakaz utrzymania i zachowania zabytku oraz bieżącej konserwacji.

7. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Wskazuje się położenie terenu i obszaru górniczego „Tarnów-1”, zlokalizowanego w granicach terenów objętych planem, w tym: 30 MN, 31 MN, 35 MN, 1 MW, 1 MW/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 3 U/P, 4 U/P, 5 U/P, 6U/P, 7 U/P, 9U/P, 1 Zn, 2 Zn, 4 IT-E, 6 IT-E, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 7 KDL i 6 KDX oraz w granicach części terenów objętych planem, w tym: 10 MN, 11 MN, 12 MN, 16 MN, 19 MN, 23 MN, 32 MN, 36 MN, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 14 MN/U, 2 U/P, 8 U/P, 3 Zn, 1 KDGP, 2 KDZ, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 13 KDD, 16 KDD i 8 KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu górniczego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze.

2. Wszelkie prace ziemne i działania inwestycyjne na terenach wskazanych w ust. 1, wymagają uzgodnienia z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym.

3. Na terenach wskazanych w ust. 1 dopuszcza się:

1) prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń za kopalinami;

2) budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remonty i rozbiórki istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją kopalin;

3) rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji.

4. Dla terenów koncesjonowanej działalności górniczej w zakresie eksploatacji kopalin, dla zlikwidowanych odwiertów gazowych: Tarnów-6 i Tarnów-34 ustala się nakaz zachowania stref wolnych od zabudowy, R=5 m.

§ 10. 1. Wskazuje się położenie terenu strefy ochronnej ujęć wody w miejscowości Zbylitowska Góra, w tym:

1) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, zlokalizowany w granicach terenów objętych planem, w tym: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 7 MN, 8 MN, 1 MN/U, 1 RM, 1 U, 1 U/P, 1ZP, 1 IT-E, 2 IT-E, 1 KDZ, 1 KDL, 7 KDD, 1 KDW, 3 KDW, 4 KDW i 6 KDW oraz w granicach części terenów objętych planem, w tym: 4 MN, 1 P, 2 KDZ i 2 KDL, 2 KDW, 8 KDD;

2) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, gdzie zasięg strefy wynika z obszaru spływu wód do ujęć, zlokalizowany w granicach terenów objętych planem, w tym: 1 MN, 2 MN, 1 RM, 1 U, 1 U/P, 1 ZP, 1 IT-E, 2 IT-E, 1 KDZ, 1 KDL, 1 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 6 KDW oraz w granicach części terenów objętych planem, w tym: 3 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 1 MN/U, 1 P, 2 KDZ, 2 KDL, 7 KDD, 2 KDW.

- w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochronnej pośredniej wód, dla której obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne oraz w Rozporządzeniu nr 25/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych Kępa Bogumiłowicka oraz Zbylitowska Góra

2. Granice terenu ochrony pośredniej, zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem, w miejscowości Zbylitowska Góra, wskazano na rysunku planu.

§ 11. 1. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów: 7 MN, 9 MN, 8 KDD i 9 KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza „50 m", obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50,0 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

2. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenu 7 KDW oraz części terenów: 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 7 MN/U, 3 KDZ, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza „150 m", obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

3. W terenach wskazanych w ust. 1 i 2 obowiązują ograniczenia w zakresie zasad zagospodarowania stref ochrony sanitarnej cmentarza oraz ujęć wód, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

§ 12. 1. Wskazuje się położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu, zlokalizowanego w granicach części terenu objętego planem, tj. 1 KDGP, w oznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Ciężkowickiego.

2. Dla obszaru wskazanego w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie o ochronie przyrody.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. Dla terenów zlokalizowanych w granicach terenu górniczego, ustala się:

1) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach: 30 MN, 31 MN, 35 MN, 1 MW, 1 MW/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 3 U/P, 4 U/P, 5 U/P, 6U/P, 7 U/P, 9U/P, 1 Zn, 2 Zn, 4 IT-E, 6 IT-E, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 7 KDL i 6 KDX oraz w granicach części terenów objętych planem, w tym: 10 MN, 11 MN, 12 MN, 16 MN, 19 MN, 23 MN, 32 MN,
36 MN, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 14 MN/U, 2 U/P, 8 U/P, 3 Zn, 1 KDGP, 2 KDZ, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 13 KDD, 16 KDD i 8 KDW, w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu górniczego, wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze eksploatacji kopaliny oraz w rejonie występowania licznych odwiertów;

2) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno – górniczej lub ekspertyzy geologiczno – górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

§ 14. Dla terenów zlokalizowanych w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wody, ustala się realizację dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 7 MN, 8 MN, 1 MN/U, 1 RM, 1 U, 1 U/P, 1ZP, 1 IT-E, 2 IT-E, 1 KDZ, 1 KDL, 7 KDD, 1 KDW, 3 KDW, 4 KDW i 6 KDW, oraz w granicach części terenów objętych planem, w tym: 4 MN, 5 MN, 1 P, 2 KDZ i 2 KDL, 8 KDD i 2 KDW, przy uwzględnieniu obowiązujących dla terenu ograniczeń w zakresie robót lub działań powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

§ 15. Dla terenu zlokalizowanego w oznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, ustala się realizację dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na części terenu 1 KDGP, przy uwzględnieniu obowiązujących ustaleń uchwały Nr XLVIII/754/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. z późn. zm. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, jako obszary przestrzeni publicznych wskazuje się:

1) tereny dróg publicznych: KDGP, KDZ, KDL i KDD;

2) tereny dróg wewnętrznych KDW;

3) tereny ciągów pieszo – jezdnych KDX;

4) tereny zieleni urządzonej ZP;

5) tereny zabudowy usługowej U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz w terenach MN/U i MW/U – zabudowa usługowa i mieszkalno – usługowa.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązuje:

1) nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;

2) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;

3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, o których mowa w przepisach z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: min. 600,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: min. 250,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 10,0 m,

c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa: min. 160,00 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,6 m;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno – usługową i usługową MN/U: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW: min. 1500,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m,

4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkalno – usługową i usługową MW/U: min. 1600,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 25,0 m;

5) zabudowę usługową U, w tym:

a) zabudowa usługowa wolnostojąca: min. 1000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m,

b) zabudowa usługowa szeregowa: min. 300,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu);

6) zabudowę usługową, usługowo – produkcyjną, produkcyjną i składowo – magazy-nową U/P: min. 2000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 26,0 m;

7) zabudowę produkcyjną, produkcyjno – usługową i składowo – magazynową P: min. 3000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;

8) zieleń urządzoną ZP: min. 400,0 m^2; przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m.

4. Kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70º do 110º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

5. Jeżeli w postępowaniu w sprawie scalania i podziału nieruchomości nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach frontu, takich jak określono ust. 3 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

6. W zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ponadto przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

1) tereny dróg publicznych:

a) tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego: **1 KDGP,**

b) tereny dróg klasy zbiorczej: **1 ÷ 4 KDZ,**

c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1 ÷ 8 KDL**

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 ÷ 21 KDD;**

2) tereny dróg wewnętrznych: **1 ÷ 12 KDW;**

3) tereny ciągów pieszo – jezdnych **1 ÷ 6 KDX;**

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;

2) niezbędna infrastruktura techniczna.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) parkingi;

3) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;

4) sieci infrastruktury technicznej;

5) przepusty wodne.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych oraz projektuje się nowe przebiegi tras dróg publicznych: lokalnych KDL, zbiorczych KDZ, dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo – jezdnych KDX na terenach wskazanych do zainwestowania;

2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

3) linie rozgraniczające dróg ustala się w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń;

4) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków;

5) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się konieczność uwzględnienia dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 19. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych KD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo – jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych w planie, zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5,0 m.

§ 20. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren drogi klasy **GP** – głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 94 – ul. Krakowska), oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 40,0 ÷ 90,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),

d) utrzymanie istniejących zjazdów z drogi głównej, wraz z możliwością ich przebudowy i modernizacji;

2) tereny dróg klasy **Z** – zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ÷ 4 KDZ:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDZ: 0 ÷20,0 m,

- 2 KDZ: 8,5 ÷12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 16,0 m,

- 3 KDZ: 10,0 ÷12,0 m,

- 4 KDZ: 15,0 ÷16,5 m,

c) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa);

3) tereny dróg klasy **L** – lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 8 KDL:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w tym z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDL: 8,0 ÷16,0 m, z poszerzeniami do 25,0 m,

- 2 KDL: 7,0 ÷12,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 3 KDL: 14,0÷16,0 m, z poszerzeniami do 25,0 m,
- 4 KDL: 11,0÷12,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 5 KDL: 12,0 m, z poszerzeniami do 15,0 m,
- 6 KDL: 5,5 ÷14,0 m, z poszerzeniami do 15,0 m,
- 7 KDL: 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m,
- 8 KDL: 6,0 ÷15,0 m; z poszerzeniami do 25,0 m,

c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;

4) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 21 KDD:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w tym z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDD: 8,0 ÷10,0 m, z poszerzeniami do 16,0 m,
- 2 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 15,0 m,
- 3 KDD: 8,0 m, z poszerzeniami do 17,0 m,
- 4 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 5 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 6 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 19,0 m,
- 7 KDD: 8,0 - 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m,
- 8 KDD: 9,0 - 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m,
- 9 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m,
- 10 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 11 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 21,0 m,
- 12 KDD: 8,0 m, z poszerzeniami do 19,0 m,
- 13 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 14 KDD: 9,0 - 10,0 m, z poszerzeniami do 23,0 m,
- 15 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 23,0 m,
- 16 KDD: 9,0 - 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 17 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 18 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 19,0 m,
- 19 KDD: 10,0 – 12,0 m,
- 20 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 21,0 m,
- 21 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 17,0 m.

c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;

5) tereny dróg wewnętrznych KDW, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 12 KDW:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),

b) ulica komunikacji wewnętrznej, z jedno- lub obustronnymi chodnikami,

c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w tym z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 21,0 m,
- 2 KDW: 4,5 ÷ 10,0 m, z poszerzeniami do 15,0 m,
- 3 KDW: 4,0 ÷ 8,0 m, z poszerzeniami do 14,0 m,
- 4 KDW: 3,0 ÷ 6,0 m,
- 5 KDW: 6,0 m, z poszerzeniami do 16,0 m,
- 6 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 13,0 m,
- 7 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 8 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 9 KDW: 10,0 m, z poszerzeniami do 16,0 m,
- 10 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 24,0 m,
- 11 KDW: 7,0 ÷ 8,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 12 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 17,0 m;

6) tereny ciągów pieszo - jezdnych KDX, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 6 KDX:**

a) lokalizacja ciągu ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, o przekroju jednojezdniowym (1x2) lub (1x1),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w tym z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDX: 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 2 KDX: 8,0 m, z poszerzeniami do 16,0 m,
- 3 KDX: 8,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m,
- 4 KDX: 9,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 5 KDX: 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m,
- 6 KDX: 8,0 m.

§ 21. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie miejsc do parkowania (postojowych) na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz min. 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MN/U – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny, 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych, min. 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MW/U – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

5) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych 1 RM – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym;

6) dla terenów zabudowy usługowej: U – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych) oraz min. 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

7) dla terenów zieleni urządzonej ZP – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

8) dla terenów zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej oraz składowo – magazynowej U/P oraz zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej P – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej i min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

9) na terenach urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej IT-E wskaźników miejsc parkingowych nie ustala się.

10) nakazuje się przeznaczenie min. 10% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach: MN i MW (z zabudową usługową), MN/U (z zabudową usługową i mieszkalno – usługową) i MW/U (z zabudową usługową i mieszkalno – usługową), a także U, U/P, P oraz zieleni urządzonej ZP;

11) ustala się przeznaczenie min. 10% wyznaczonych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na miejsca postojowe dla rowerów, na terenach: U, U/P, P, MN/U (z zabudową usługową i mieszkalno – usługową) i MW/U (z zabudową usługową i mieszkalno – usługową) oraz MN i MW (z zabudową usługową),

2. Minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowy, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1 – 8.

4. Miejsca postojowe lokalizowane według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki / działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

5) na terenach projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;

6) w przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpo-żarowej w oparciu o sieć wodociągową;

2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);

3) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

4) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

6) ustala się lokalizację i prowadzenie nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;

7) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

8) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:

   a) linii napowietrznych wysokiego napięcia [WN] 110 kV,

   b) linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia [SN] 15 kV,

   c) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],

   d) linii napowietrznych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN], wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);

3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN, wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);

4) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych WN, SN i nN w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym;

5) dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym;

6) ustala się lokalizację i prowadzenie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 25. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna:

1) utrzymuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;

2) dopuszcza się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;

3) docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

4) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do wysokosprawnych urządzeń do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe);

6) ustala się lokalizację i prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 26. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) utrzymuje się istniejący system kanalizacji deszczowej, wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;

2) ustala się lokalizację i prowadzenie nowych sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;

3) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;

4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;

5) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową dystrybucyjną średniego ciśnienia stalową, w zakresie średnic DN20 ÷DN100 oraz z polietylenu w zakresie średnic dn32 ÷ dn90, zlokalizowaną na obszarze objętym planem, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz przełożenia;

2) ustala się nakaz zachowania stref kontrolowanych od gazociągów średniego ciśnienia, o szerokości 3,0 m lub 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci;

4) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;

5) zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów oraz nasadzania drzew i krzewów w strefach kontrolowanych gazociągów;

6) nakaz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną:

1) poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa

Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 29. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz przełożenia;

2) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych urządzeń oraz sieci teletechnicznych,

3) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych oraz zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, jako obiektów wolnostojących oraz wbudowanych w budynki, z wyłączeniem budynków w których przewidziano funkcję mieszkalną;

6) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje;

7) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym w terenach MN, MW, RM, 1 U, MN/U z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej oraz MW/U z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno – usługowej, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

8) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 30. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

1) przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenów;

2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;

3) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;

5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla terenów przyległych do drogi klasy **G** – głównej ruchu przyspieszonego (ul. Krakowska), oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDGP:** 13,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, nie mniej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Krakowskiej;

2) dla terenów przyległych do dróg klasy **Z** – zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-4 KDZ:** 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;

3) dla terenów przyległych do dróg klasy **L** – lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-8 KDL:** nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgrani- czającej pas drogowy;

4) dla terenów przyległych do dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-21 KDD:** 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;

5) dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 - 12 KDW:** 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;

6) dla terenów przyległych do ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 - 6 KDX:** 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy.

3. Ustala się nakaz przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Ustala się zagospodarowywanie terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zielenią, w tym izolacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i innych urządzeń budowlanych.

5. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-37 MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże indywidualne i wbudowane w budynku mieszkalne,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

d) usługi, w tym także handel, w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,

- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,

e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-37 MN** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej do 5 segmentów;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolnostojącą: min. 600,0 m^2,

b) bliźniaczą: min. 250,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu),

c) szeregową: min. 160,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu);

3) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe;

4) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

6) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów

wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”);

8) zakazuje się lokalizacji:

a) usług innych niż nieuciążliwe,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza (zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem), w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej;

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-37 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 2,5 m dla pozostałych budynków;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do wys. 10,50 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych przy czym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) pozostałych budynków: do 6,0 m;

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m,

8) dachy:

a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25^0-45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 1.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MW.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe, jako:

- lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej;

b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, indywidualne i wielostanowiskowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,

c) budynki gospodarcze,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

f) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) zieleń urządzona,

i) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1 MW** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie MW ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: min. 1500,0 m^2;

2) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

3) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”).

4) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 4,0 m dla pozostałych budynków;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,

b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m;

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m,

8) dachy:

a) dachy płaskie,

b) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 25^0 – 45°,

c) dachy mansardowe z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych do 60^0,

d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu MW zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 2.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14 MN/U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, zabudowa mieszkalno – usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże wolnostojące oraz wbudowane, indywidualne i wielostanowiskowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,

b) budynki gospodarcze i magazynowe,

c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) place zabaw dla dzieci,

g) ogrody gastronomiczne,

h) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-14 MN/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej do 5 segmentów;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 800,0 m^2;

3) ustala się lokalizację usług w formie budynków usługowych oraz jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno – usługowych,

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy szeregowej do 5 segmentów;

5) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe;

6) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;

8) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe;

9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

10) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

11) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”).

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-14 MN/U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,9;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: do wys. 10,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych przy czym trzecia tylko jako poddasze użytkowe,

b) budynków usługowych: do wys. 10,0 m, do 2 kondygnacji naziemnych

c) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m,

d) budynków magazynowych: do 9,0 m,

e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;

8) dachy:

a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25^0-45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,

b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN/U zgodnie z § 21 ust.1 pkt 3.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MW/U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalno – usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i lokalami mieszkalnymi oraz zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,

b) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne:

- wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe;

c) budynki magazynowe wolnostojące i wbudowane w budynki usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,

d) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) ogrody gastronomiczne

f) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) zieleń urządzona,

i) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1 MW/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę MW/U: min. 1600,0 m^2;

2) dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno – usługowego;

3) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) zakazuje się lokalizacji garaży indywidualnych w zespołach większych niż 3;

5) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe;

6) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

7) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”).

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1 MW/U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 10,0 m dla budynków wielorodzinnych i mieszkalno – usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków wielorodzinnych i mieszkalno – usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,

b) budynków usługowych: do wys. 9,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,

c) budynków garażowych i magazynowych: do 6,0 m;

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m;

8) dachy:

a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25^0-45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,

b) dla zabudowy garażowej i magazynowej dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MW/U zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 4.

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 RM.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) usługi nieuciążliwe, w tym także handel, w formie lokali użytkowych w budynkach,

c) budynki gospodarcze i magazynowe,

d) garaże indywidualne wolnostojące i wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,

e) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) użytkowanie rolne gruntów, sady, łąki, pastwiska,

h) zieleń urządzona.

3. Dla terenu **1 RM** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM: min. 1200,0 m^2;

2) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

3) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

4) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy

płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”);

5) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **1 RM** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 3,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,9;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków obsługi rolniczej i budynków mieszkalnych: do wys. 10,0 m;

b) pozostałych budynków: do wys. 6,0 m;

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;

8) dachy:

a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich;

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu 1 RM zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym: szkoły i przedszkola, żłobki, a także z usługami opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej i kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże wolnostojące oraz wbudowane, indywidualne i wielostanowiskowe,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) usługi nieuciążliwe nie wymienione w pkt. 1 związane z przeznaczeniem terenu,

f) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

g) internaty, hostele,

h) obiekty i lokale zbiorowego żywienia, jak stołówki, bufety,

i) zieleń urządzona,

j) place zabaw dla dzieci,

k) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenu zabudowy usługowej **1 U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1000,0 m^2;

3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

4) pokrycia dachów:

   a) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,

   b) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,

   c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej lub paneli z blachy montowanymi na tzw. „rąbek", czy „zakładkę",

   d) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,

   e) kolorystyka: grafitowy, antracytowy, szary, brązowy, bordowy, ceglasty,

   f) dopuszcza się przeszklenia dachów;

5) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

6) zakazuje się lokalizacji:

   a) usług innych niż nieuciążliwe,

   b) budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych wbudowanych.

4. Dla terenu zabudowy usługowej **1 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynków usługowych oraz sportu i rekreacji: do wys. 15,0 m,

   b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m,

   c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 17,0 m;

8) dachy:

   a) dachy płaskie,

   b) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12^0 – 35^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

   c) dachy wieżowe,

   d) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu 1 U zgodnie z § 21 ust.1 pkt 6.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2-7 U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym także handlowa, stanowiąca usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki magazynowe i gospodarcze, w tym wbudowane w budynki usługowe,

b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,

c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe,

f) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

g) ogrody gastronomiczne,

h) zieleń urządzona,

i) place zabaw dla dzieci,

j) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej **2-7 U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących, z dopuszczeniem zabudowy usługowej w formie szeregowej do 5 segmentów;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę U: min. 1000,0 m^2;

3) dopuszcza się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową szeregową: min. 300,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu);

4) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego budynku;

5) ustala się lokalizację magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:

a) wolnostojących, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;

9) pokrycia dachów:

a) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”), itp,

b) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,

c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej lub paneli z blachy montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”,

d) kolorystyka: grafitowy, antracytowy, szary, brązowy, bordowy, ceglasty,

e) dopuszcza się przeszklenia dachów;

10) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;

11) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) szpitali,

c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

d) garaży indywidualnych.

4. Dla terenów zabudowy usługowej **2-7 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,

b) pozostałych budynków: do 9,0 m;

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m,

8) dachy:

a) dachy płaskie,

b) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 22^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dachy wieżowe,

d) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 2÷6 U zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 6.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 9 U/P.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługowo – produkcyjna, produkcyjna i składowo – magazynowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty handlowe, w tym hurtowe,

b) działalność warsztatowa i rzemieślnicza,

c) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,

d) wbudowane lokale mieszkalne o funkcji mieszkań służbowych,

e) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,

f) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,

g) wiaty i namioty przemysłowe,

h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej i składowo – magazynowej **1-9 U/P** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę U/P: min. 2000,0 m^2;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach U/P;

3) dopuszcza się lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, pełniące funkcję mieszkań służbowych, obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego budynku;

4) dopuszcza się wiaty i namioty przemysłowe, o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 200 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;

5) ustala się lokalizację składów i magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:

a) wolnostojących, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;

8) pokrycia dachów:

a) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,

b) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,

c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej lub paneli z blachy montowanymi na tzw. „rąbek", czy „zakładkę",

d) kolorystyka: grafitowy, antracytowy, szary, brązowy, bordowy, ceglasty,

e) dopuszcza się przeszklenia dachów;

9) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding" z tworzywa sztucznego;

10) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) szpitali,

c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

d) garaży indywidualnych.

4. Dla terenów zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej i składowo – magazynowej **1-9 U/P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: do wys. 12,0 m;

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m,

8) dachy:

a) dachy płaskie,

b) dachy dwu- i wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych od 25^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U/P zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 8.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 P.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa i składowo – magazynowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty usługowe i handlowe (w tym hurtowe), związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,

c) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,

d) wbudowane lokale mieszkalne o funkcji mieszkań służbowych,

e) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,

f) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,

g) wiaty i namioty przemysłowe,

h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej **1-2 P** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę P: min. 3000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;

2) zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych budynków mieszkalnych na terenach P;

3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie 1 P dopuszcza się przebudowę, bez prawa rozbudowy i nadbudowy oraz ustala się docelową zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

4) na terenie 2 P ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg;

5) dopuszcza się lokale mieszkalne wbudowane w budynki (z wyłączeniem budynków składowych, magazynowych oraz produkcyjnych), pełniące funkcję mieszkań służbowych, obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego budynku;

6) na terenie 1 P dopuszcza się wiaty i namioty przemysłowe, o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 200 m^2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;

7) ustala się nakaz izolacji akustycznej terenów P od terenów zabudowy mieszkaniowej MN, jak też wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3,0 m od terenów MN oraz od dróg publicznych;

8) ustala się lokalizację składów i magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

9) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

10) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:

a) wolnostojących, o po wierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;

11) zakazuje się lokalizacji garaży indywidualnych;

12) pokrycia dachów:

a) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,

b) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,

c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej lub paneli z blachy montowanymi na tzw. „rąbek", czy „zakładkę",

d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, szary, bordowy, ceglasty,

e) dopuszcza się przeszklenia dachów;

13) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych, zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding" z tworzywa sztucznego.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej **1-2 P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;

6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków produkcyjno – usługowych i produkcyjnych: do wys. 12,0 m;

b) budynków usługowych i handlowych oraz administracyjno – socjalnych: do wys. 10,0 m;

c) budynków składowo – magazynowych i garażowych: do wys. 9,0 m;

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;

8) dachy:

a) dachy płaskie,

b) dachy dwu- i wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych od 25^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17^0,

c) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 8.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 ZP.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona, niska i wysoka, w tym: tereny parków, skwerów, ogrodów,

b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

c) obiekty i urządzenia małej architektury,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place zabaw,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) cieki wodne,

d) dojazdy, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów **1-3 ZP** ustala się ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną ZP: min. 400,0 m^2;

2) nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni, z dopuszczeniem punktów sanitarnych dla obsługi użytkowników terenów ZP.

3. Dla terenów zieleni urządzonej **1-3 ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dla terenów ZP nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;

5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 3,0 m;

7) parametry dopuszczonej zabudowy: wysokość do 4,5 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12^0 – 35^0, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding" z tworzywa sztucznego;

8) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZP zgodnie z § 21, pkt 7.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 Zn.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, nieużytki, w tym: tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia małej architektury,

c) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 ÷ 8,0 m,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) cieki wodne.

3. Dla terenów **1-3 Zn** ustala się ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;

3) dla terenów Zn nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się;

4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach Zn: do 15,0 m.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 ZL.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasów, w tym także jako budynki i budowle oraz urządzenia związane z gospodarką leśną.

3. Dla terenów 1-2 ZL ustala się ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dla terenów ZL nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się;

2) wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną nie większa niż 10,0 m;

3) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;

4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12^0 – 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówko-podobnymi, papą; elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding" z tworzywa sztucznego;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

7) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;

8) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

9) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 3,0 m;

10) zakazuje się innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodaro-wania terenów regulują przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 7 IT-E.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt.1;

3. Dla terenów **1-7 IT-E** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe oraz stan zagospodarowania terenu;

2) dla terenów IT-E minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych nie ustala się;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowo projektowanych urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną;

4) dla terenów IT-E nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się;

5) formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

8) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;

9) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

10) maksymalna wysokość zabudowy: do wys. 9,0 m;

11) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 25,0 m;

12) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 2,0 m;

13) dla terenów IT-E wskaźników miejsc parkingowych nie ustala się.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 44. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 13.
Wysokość stawki procentowej

§ 45. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości: 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 46. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Tarnów
z dnia ..... 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONY NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA, ZGŁOBICE ORAZ KOSZYCE WIELKIE

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 125 175 250 m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN 1-37 MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW 1 MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN/U 1-14 MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWEJ
- MW/U 1 MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWEJ
- RM 1 RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
- U 1-7 U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/P 1-9 U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ, PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ
- P 1-2 P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ I SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ
- ZP 1-3 ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Zn 1-3 Zn - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL 1-2 ZL - TERENY LASÓW
- IT-E 1-7 IT-E - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- KDW 1-13 KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX 1-6 KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W TYM:

- KDGP 1 KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO KLASY GP
- KDZ 1-4 KDZ - DROGI ZBIORCZE KLASY Z
- KDL 1-8 KDL - DROGI LOKALNE KLASY L
- KDD 1-21KDD - DROGI DOJAZDOWE KLASY D
- OA OBSZARY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ, W PLANIE: GRANICE STREF OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OA"
- OBIEKT ZABYTKOWY RUCHOMY OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE: KAMIENNA FIGURA MPMP, UJĘTA W GEZ.
- STREFA OCHRONNA OD POMNIKA PRZYRODY ZLOKALIZOWANEGO POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM), R=15 M

OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

TERENY OCHRONY POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA (PRZEBIEG W GRANICACH PLANU) W TYM:

- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ ZBYLITOWSKA GÓRA
- ZASIĘG STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ WYNIKAJĄCY Z OBSZARU SPŁYWU WÓD DO UJĘĆ
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO (PRZEBIEG W GRANICACH PLANU)

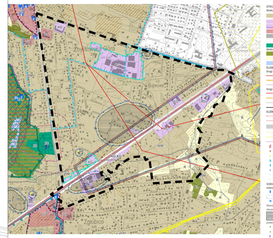
OZNACZENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW, W TYM:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZLOKALIZOWANE PRECYZYJNIE (nr: AZP-32/104/65; AZP-51/104/66; AZP-52/104/66; AZP-64/104/66)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZLOKALIZOWANE W PRZYBLIŻENIU (NR AZP-49/104/66)
- TEREN GÓRNICZY "TARNÓW-1"
- OBSZAR GÓRNICZY "TARNÓW-1"
- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY GAZOWE: TARNÓW-6 I TARNÓW-34 WRAZ ZE STREFAMI WOLNYMI OD ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA (ZLOKALIZOWANY POZA GRANICAMI PLANU) - 150m
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA (ZLOKALIZOWANY POZA GRANICAMI PLANU) - 50m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA MIASTA TARNÓW
- POMNIK PRZYRODY ZLOKALIZOWANY POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PASY TECHNOLOGICZNE WIZDUŻ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH TRAS ROWEROWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

SKALA 1:10 000 0m 300m 600m 900m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Tarnów
z dnia ..... 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 Zbylitowska Góra, Zgłobice i Koszyce Wielkie

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1465 ze zm.) oraz art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 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. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) sporządzona została lista uwag, których Wójt Gminy Tarnów po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Gminy Tarnów wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice i Koszyce Wielkie.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice i Koszyce Wielkie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, w tym:

1) I wyłożenie: w dniach od 06.05.2022 do 15.06.2022 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.06.2022, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 30.06.2022, do projektu planu wpłynęły 104 uwagi;
2) II wyłożenie: w dniach od 08.03.2023 do 07.04.2023 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 29.03.2023, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 28.04.2023 r., do projektu planu wpłynęło 46 uwag;
3) III wyłożenie: w dniach od 20.09.2023 do 16.10.2023 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.10.2023, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 30.10.2023 r., do projektu planu wpłynęło 24 uwag;
4) IV wyłożenie: w dniach od 15.05.2024 do 07.06.2024 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.05.2024, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 21.06.2024 r., do projektu planu wpłynęło 27 uwag;
5) V wyłożenie: w dniach od 29.01.2025 do 25.02.2025 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 10.02.2025, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 14.03.2023 r., do projektu planu wpłynęło 26 uwag.

§ 3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Tarnów po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciami Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego pięciokrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice i Koszyce Wielkie – rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnów uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice i Koszyce Wielkie.

●) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 ze zm.)

WYKAZ NIEWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PO RAZ PIERWSZY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA, ZGŁOBICE I KOSZYCE WIELKIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 06.05.2022 r. do 15.06.2022 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **30.06.2022 r.**

Nr 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr …… z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	18.05.2022	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. Nr 888/2 na p tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Dz. Nr 888/2			X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie inwestycji dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
27	24.06.2022	●	Wniosek wyrażenia zgody na budowę drogi wg wyłożonego projektu planu	Dz. nr 868/10			X			Uwaga nieuwzględniona. Brak podanej drogi we wniosku

45	27.06.2022	●	Wniosek o usunięcie z projektu planu fragmentu drogi o symbolu 6KDW przebiegającej przez fragment Dz. nr 781/6, której jesteśmy współwłaścicielami	Dz. nr 781/6			X			Uwaga nieuwzględniona. Droga w realizacji.
48	27.06.2022	●	Wniosek o przebieg drogi klasy KDD poprzez działki nr 85, 87, 88/1, 88/3, 94/7	Dz. nr 85, 87, 88/1, 88/3, 94/7			X			Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wyznaczenia drogi o kat. KDD dla obsługi jednej działki
51	29.06.2022	●	Wniosek na brak zgody na budowę na dz. nr 796 drogi oznacz. w planie jako 5KDD.	Dz. nr 796			X			Uwaga nieuwzględniona. Droga w realizacji.
60	30.06.2022	●	Wniosek o: - zmianę szerokości dojazdu do działek bez dostępu do drogi publicznej do szer. min. 4 m (§19 ust. 2) - Zmianę szerokości pasa drogowego opisanego w planie symb. 2KDS do szer. 8 m jako kontynuacji drogi 1KDX (§ ust. 6 lit. b) - Zwiększenie maks. intens. zabudowy jako wskaźnika powierzchni całk. zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowl. do wartości min. 0,6 (§31 ust.7 pkt 5) -Zmianę zapisu w zakresie nakazu stosowania dachów symetrycznych i wskazanie, że żądana symetria dachu dot. głównych połaci dachu (§31 ust.8 lit.a) - Usunięcie zapisu w zakresie ogólnego stosowania dachów symetrycznych, gdyż wyklucza się z proponowanym zapisem	Dz. nr 820			X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dojazdu do więcej niż jednej nowo wydzielanej działki budowlanej.

			w §31 ust. 8 lit.a - Zmianę zapisu w zakresie nakazu stosowania dachów symetrycznych i wskazania, że żądanie symetria dachu dot. głównych połaci dachu (§34 ust. 8 list. b) - Usunięcie zapisu w zakresie ogólnego stosowania dachów symetrycznych, gdyż wyklucza się z proponowanym zapisem w § 34 ust. lit. b (§34 ust. lit.c) - Zmianę przeznaczenia terenu z oznaczonego symbolem 3U na 8 MN							
61	30.06.2022	●	Wniosek o: - usunięcie z terenu działki nr 790/6 drogi dojazdowej klasy D, oznaczonej na rysunku planu jako 5KDD - usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy znajdującej się na dz. nr 790/10 i przeznaczenie terenu dz. nr 790/6 i 790/10 na 10MN	Dz. nr 790/6, 790/10			X			Uwaga nieuwzględniona. Droga częściowo zrealizowana.
62	30.06.2022	●	Wniosek na brak zgody na budowę drogi oznaczonej jako 5KDD na dz. nr 791	Dz. nr 791			X			Uwaga nieuwzględniona. Droga częściowo zrealizowana.
91	30.06.2022	●	Wniosek w sprawie obszaru budowlanego nr 28 MW, 31 MW. Brak zgody na drogę symb. Nr 12 KDD oraz drogę symb. Nr 13 KDD ul. Wiejska Uregulowanie stanu prawnego drogi nr 11 KDD ul. Cichociemnych	Dz. nr 693/23, 693/22, 693/20			X			Uwaga nieuwzględniona. Drogi 12,13 KDD zabudowane zamieszkałymi budynkami
92	30.06.2022	●	Wniosek o utrzymanie w planie ulicy Mościckiej na odcinku od	Dz. nr 767/2			X			Uwaga nieuwzględniona. Posesja posiada dojazd zgodnie

			ul. Krakowskiej do ul. Spacerowej i jej realizację							z projektem do decyzji VAB II 7351/634/04 z dn. 19.07.2004 r. a plan został przyjęty w 2005 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA, ZGŁOBICE ORAZ KOSZYCE WIELKIE

Projekt planu został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w okresie **od dnia 08.03.2023 do 07.04.2023 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **28.04.2023 r.**

Nr 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr …… z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4/T	22.03.2023	●	Wniosek o wyznaczenie drogi dojazdowej przez działki nr 334/9, 334/7 333/9 oraz zjazdu na posesję 325/2 i oznaczenie w MPZP Zgłobic	Dz. Nr 325/2, 334/9, 334/7, 333/9	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona. Istniejący w terenie układ komunikacyjny jest wystarczający dla zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla terenów istniejącej zabudowy, natomiast dla terenów niezabudowanych dostęp komunikacyjny zabezpieczony został poprzez planowaną drogę 19 KDD

5/T	28.03.2023	●	Wniosek na brak zgody wobec lokalizacji projektowanej drogi 12 KWD biegnącej przez dz. nr 916/3.	Dz. Nr 916/3	12 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga o symbolu 12 KDW jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w drugiej linii zabudowy.
6/T	28.03.2023	●	Wniosek na brak zgody wobec lokalizacji projektowanej drogi 12 KWD biegnącej przez dz. Nr 915.	Dz. Nr 915	12 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga o symbolu 12 KDW jest niezbędna dla obsługi komunika-cyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w drugiej linii zabudowy.
14/T	06.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na połączenie ulicy Mościckiej z ulicą Słoneczną przez dz. Nr 869/1	Dz. Nr 869/1	9 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Uznano, że takie rozwiązanie jest konieczne dla obsługi terenów budowlanych .
15/T	6.04.2023	●	Wniosek o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i wyznaczenie drogi w MPZP symb. 3ZN przez działki nr 334/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7 wzdłuż rowu do drogi o symbolu 5DKL oraz brak zgody by Dz. Nr. 331/9 była terenem zielonym.	DZ. NR 331/9 334/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej wniosek zostaje rozpatrzony pozytywnie natomiast w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunika-cyjnych przez właścicieli działek.
16/T	06.04.2023	●	Wniosek o wyznaczenie drogi w MPZP o symbolu 3ZN przez działki o nr 334/9, 334/7, 333/9, 332/1/ 331/8	Dz. Nr 327 334/9, 334/7, 333/9, 332/1/ 331/8	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych przez właścicieli działek. Dla istniejącego terenu budowlanego dostęp komunikacyjny zapewniony jest planowaną drogą o symbolu 19 KDD.
17/T	06.04.2023	●	Wniosek o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i	Dz. Nr 333/6 334/9, 334/7,	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy

			wyznaczenie drogi w MPZP symb. 3ZN przez działki nr 334/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7 wzdłuż rowu do drogi o symbolu 5DKL oraz brak zgody by Dz. Nr. 333/6 była terenem zielonym.	339/9, 332/1, 331/8, 330/7						zagrodowej wniosek zostaje rozpatrzony pozytywnie natomiast w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunik. przez właścicieli działek.
18/T	06.04.2023	●	Wniosek o wyznaczenie drogi w MPZP o symbolu 3ZN przez działki o numerach 334/9, 334/7, 333/9, 332/1, 331/3, 330/7 wzdłuż rowu do drogi o symbolu 5KDL	Dz nr 326 334/9, 334/7, 333/9, 332/1, 331/3, 330/7	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych przez właścicieli działek. Dla istniejącego terenu budowlanego dostęp komunikacyjny zapewniony jest planowaną drogą o symbolu 19 KDD.
19/T	06.04.2023	●	Wniosek o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i wyznaczenie drogi w MPZP symb. 3ZN przez działki nr 332/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7 wzdłuż rowu do drogi o symbolu 5DKL oraz brak zgody by Dz. Nr. 332/2 była terenem zielonym.	Dz. Nr 332/2 332/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej wniosek zostaje rozpatrzony pozytywnie natomiast w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych przez właścicieli działek.
20/T	06.04.2023	●	Wniosek o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i wyznaczenie drogi w MPZP symb. 3ZN przez działki nr 334/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7 wzdłuż rowu do drogi o symbolu 5DKL oraz brak zgody by Dz. Nr. 331/9 była terenem zielonym.	Dz. Nr 331/9 334/9, 334/7, 339/9, 332/1, 331/8, 330/7	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej wniosek zostaje rozpatrzony pozytywnie natomiast w zakresie wyznaczenia drogi w terenach 3Zn wniosek jest rozpatrzony negatywnie z uwagi na możliwość wyznaczania dodatkowych rozwiązań komunika-

										cyjnych przez właścicieli działek.
22/T	14.04.2023	●	Wniosek na udzielenie warunkowej zgody na przebieg drogi klasy KD przez Dz. Nr 966/2. Warunkiem jest pozytywne rozpatrzenie wniosku złożonego na odrębnym druku nr 2 dotycz. m. Koszyce Wielkie	Dz. Nr 972, 973, 966/2	10 MN/U, 1 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona. Układ komunikacyjny jest niezbędny do obsługi terenów budowlanych.
23/T	19.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na sprzedaż działki nr 903 ani jej wywłaszczenie	Dz. nr 903	13 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na przejęcie przez gminę dz. nr 893/9 w Zbylitowskiej Górze istnieje konieczność połączenia tej drogi z planowaną drogą 13 KDD z uwagi na usprawnienie obsługi komunikacyjnej w tym terenie.
26/T	23.04.2023	●	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi 12 KDW DO 4-6 m w liniach rozgraniczających.	Dz. Nr 914/4 i 914/5	12 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga o symbolu 12 KDW jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w drugiej linii zabudowy.
27/T	24.04.2023	●	Wniosek zwężenie drogi od ul. Popiełuszki biegnącą przez Dz. nr 913 do 6 metrów	Dz. nr 913	12 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga o symbolu 12 KDW jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w drugiej linii zabudowy.
29/T	25.04.2023	●	Wniosek o wyłączenie Dz. nr 330/13, 330/12, 330/7, 330/8, 330/9, 330/10 z terenów zielonych i przekwalifikowanie ich na działki pod zabudowę zagrodową	Dz.nr 330/13, 330/12, 330/7, 330/8, 330/9, 330/10	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów Zn wniosek jest odrzucony z uwagi na niezgodność ze Studium, natomiast w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej wniosek jest uwzględniony.
30/T	25.04.2023	●	Wniosek o wyłączenie Dz. nr 330/11, 330/10 z terenów zielonych i przekwalifikowanie ich na działki pod zabudowę	Dz. nr 330/11, 330/10	3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów Zn wniosek jest odrzucony z uwagi na niezgodność ze Studium, natomiast w zakresie dopuszczenia

			zagrodową							zabudowy zagrodowej wniosek jest uwzględniony.
31/T	25.04.2023	●	Wniosek o zmianę przebiegu granicy pomiędzy terenem zabudowy 32MN a terenem 3ZN w taki sposób aby zwiększyć powierzchnię terenu możliwej zabudowy w obrębie Dz. nr 322	Dz. nr 322	32 MN, 3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona Brak zgodności ze SUiKZP.
32/T	25.04.2023	●	Wniosek o zwiększenie powierzchni terenu zabudowy 32MN w obrębie Dz. nr 337/1 poprzez przesunięcie na północ granicy między terenem 32MN a terenem 3ZN o około 20 m.	Dz. nr 337/1	32 MN, 3 Zn		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze SUiKZP.
33/T	25.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na poszerzenie ul. Żołędziowej na Dz. nr 865/1	Dz. nr 865	10 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona Istnieje konieczność zapewnienia układu komunikacyjnego w terenach budowlanych.
34/T	25.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na zatokę zawrotową, która jest planowana na dz. nr 867/11 i 867/10, brak zgody na poszerzenie ul. Żołędziowej.Wniosek o przyłączenie Dz. nr 867/8	Dz. nr 867/10, 867/11, 867/8	10 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Istnieje konieczność zapewnienia układu komunikacyjnego w terenach budowlanych. Proponuje się likwidację części drogi 10 KDD na wysokości zatoki nawrotowej
37/T	27.04.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. nr 790/6 i wyłączenie jej z planu budowy drogi o ozn. 5KDD	Dz. nr 790/6	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla drugiej linii zabudowy.
38/T	27.04.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. nr 794/2 i wyłączeniem jej z planu budowy drogi 5KDD	Dz. nr 794/2	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla drugiej linii zabudowy.

39/T	27.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na budowę drogi 5KDD w części dotyczącej Dz. nr 791	Dz. nr 791	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunika-cyjnego dla drugiej linii zabudowy.
40/T	27.04.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. nr 793 i wyłączenie jej z planu budowy drogi 5KDD	Dz. nr 793	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunika-cyjnego dla drugiej linii zabudowy.
41/T	27.04.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. nr 796 i wyłączenie jej z planu budowy drogi 5KDD	Dz. nr 796	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla drugiej linii zabudowy.
42/T	27.04.2023	●	Wniosek na brak zgody zagospodarowania części drogi dotycz. Dz. nr 791 w związku z planowaną drogą 5KDD	Dz. nr 791	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunika-cyjnego dla drugiej linii zabudowy.
44/T	28.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na zmianę statusu i parametrów ul. Dalszej bez realnej i adekwatnej alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Dalszej oraz bez dodatkowych środków popr. bezp. oraz komfort mieszk. – kanalizacja deszczowa, progi zwalniające itp.	Dz. nr 830/3	3 KDL, 2 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne dotyczą terenów innych właścicieli , którzy na takie rozwiązanie nie wyrazili zgody.
45/T	28.04.2023	●	Wniosek na brak zgody na wyznaczenie drogi dojazdowej pośród ogrodu na Dz. nr 790/10	Dz. nr 790/6, 790/10, 790/7, 790/8 790/4	5 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji drogi o symbolu 5 KDD w terenach o symbolu 8MN i 7MN, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu komunika-cyjnego dla drugiej linii zabudowy.

46/T	02.05.2023	●	Wniosek na brak zgody na zmianę statusu i parametrów ul. Dalszej bez realnej i adekwatnej alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Dalszej oraz bez dodatkowych środków popr. bezp. oraz komfort mieszk. – kanalizacja deszczowa, progi zwalniające itp.	Dz. nr 830/4, 830/5	3 KDL, 2 KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne dotyczą terenów innych właścicieli , którzy na takie rozwiązanie nie wyrazili zgody.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA

Projekt planu został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od dnia 20.09.2023 do 16.10.2023 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **30.10.2023 r.**

Nr 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr ……..... z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
5/T	16.10.2023	●	Wniosek o lokalizację zatoki nawrotowej zgodnie z załącznikiem graficznym. Jednocześnie informuję, że nie wyrażam zgody na lokalizację zatoki nawrotowej na działce 867/11.	Dz. nr 867/12, 867/8	12 KDD 3 MN/U		X			Uwaga nieuwzględniona Zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie zatoki nawrotowej częściowo pokrywające się z propozycją wnioskodawcy.
6/T	18.10.2023	●	1.Wniosek o likwidację projektowanej drogi 5KDD (zgodnie z ost. wyłożeniem 7KDD) oraz o zbadanie	1.Droga 5KDD (7KDD) 2. Dz. nr 793, 5KDD (7KDD)						Uwaga nieuwzględniona Zostanie zaproponowane nowe rozwiązanie częściowo pokrywające się

			prawidłowości wydatkowania środków publicznych na budowę ww. drogi. 2.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 793, i wyłączenie jej z planu budowy drogi o oznaczeniu 5KDD (obecnie 7KDD) 3.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 794/2 i wyłączenie jej z planu budowy drogi 5KDD (obecnie 7KDD) 4.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 796 i wyłączenie jej z planu budowy drogi. 5.Wniosek na brak zgody na uchwałę nr XVIII/254/2020 oraz na przedstawiony do konsultacji plan zagospodarowania w części dotyczącej działki nr 791 w zw. z planowaną budową drogi 5KDD (obecnie 7KDD) oraz brak akceptacji na przeznaczenie publicznych środków na wykonywanie pseudo-drogi gminnej. 6.Wniosek na brak zgody Wniosek na brak zgody na uchwałę nr XVIII/254/2020 oraz na przedstawiony do konsultacji plan zagospodarowania w części dotyczącej działki nr 791 w zw. z planowaną budową drogi 5KDD (obecnie 7KDD)	3. Dz. nr 794/2, 5KDD (7KDD) 4. Dz. nr 796 5. Dz. nr 791. 5KDD (7KDD) 6. Dz. nr 791, 5KDD (7KDD)	7 KDD		X			z propozycją wnioskodawców.
7/T	23.10.2023	●	Wniosek jako Mocodawcy Marii Okaz o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania	Dz. nr 903 27MN, 15KDD			X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu , urządzona droga jak

			przestrzennego w zakresie obejmującym działkę nr 903 poprzez zmianę przebiegu drogi z oznaczeniem 15KDD i zaprojektowanie jej przebiegu z pominięciem działki nr 903 (w całości przez działkę nr 920/2), a w konsekwencji objęcie całej działki nr 903 oznaczeniem 27 MN, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		27MN, 15KDD					również podjęte działania regulacji prawa własności postanowiono o odrzuceniu uwagi.
8/T	23.10.2023	●	Wniosek na brak zgody na połączenie ul. Mościckiej z ul. Słoneczną przez moją działkę nr 869/1. Połączenie tych ulic spowoduje bardzo duży ruch na ul. Mościckiej oraz osiedlu.	Dz. nr 869/1	11 KDD		X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na konieczność połączenia układu komunikacyjnego wewnątrz osiedla z drogą 3 KDL i wyprowadzenie ruchu w kierunku drogi krajowej postanowiono o odrzuceniu uwagi.
9/T	25.10.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 794/2 i wyłączenie jej z planu budowy drogi 7KDD.	Dz. nr 794/2 7KDD	7KDD		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o pro ponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
10/T	25.10.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 793 i wyłączenie jej z planu budowy drogi 7KDD.	Dz. nr 793 7KDD	7KDD		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod

										numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o pro pono-wanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
11/T	25.10.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 794/2 wyłączenie jej z planu budowy drogi 7KDD.	Dz. nr 794/2 7KDD	7KDD		X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na istniejące wydzielenia terenu i konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych postanowiono o odrzuceniu uwagi.
12/T	25.10.2023	●	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 790/6 wyłączenie jej z planu budowy drogi 7KDD. Rozwiązaniem kompromiso-wym może być budowa drogi ślepej, biegnącej od ul. Polnej (8KDD) i kończącej się przed działkami osób nie wyrażających na jej przebieg przez ich nieruchomości (drogi ślepej biegnącej od ul. Polnej, wzdłuż przedst. w planie biegu 7KDD i kończącej się na południowej granicy działki 796.	Dz. nr 790/6, 796 7KDD.	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
13/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak akceptacji dla przedstawionego w projekcie mpzp przebiegu drogi 7KDD – jej przebiegu przez należącą do mnie działkę nr 791. Domagam się również wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 791.	Dz. nr 791, 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia

										uwag.
14/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak akceptacji dla przedstawionego w projekcie mpzp przebiegu drogi 7KDD – jej przebiegu przez należącą do mnie działkę nr 791. Domagam się również wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 791.	Dz. nr 791, 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
15/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na istniejące wydzielenia terenu , i konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych postanowiono o odrzuceniu uwagi.
16/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
17/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w

			działki nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6							dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
18/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
19/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
20/T	25.10.2023	●	Wniosek na brak zgody przebieg drogi 7KDD przez dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 oraz domagam się wykreślenia z mpzp przebiegu drogi 7KDD przez działki nr 793, 794/2, 796,	Dz. nr 793, 794/2, 796, 791, 790/6 7KDD	7KDD.		X			Uwaga nieuwzględniona Zmiana stanowiska nastąpiła z uwagi na operat geodezyjny przyjęty do Zasobów Starostwa Powiatowego w Tarnowie w

			791, 790/6							dn 04.03.2024 r. pod numerem P.1216.2004.1514 dotyczący wydzielenia działki drogowej o proponowanym numerze 793/3 jak na załączniku graficznym do rozpatrzenia uwag.
22/T	27.10.2023	●	Wniosek na brak akceptacji dla proponowanej zmiany w planie bez realnej i adekwatnej alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Dalszej, oraz bez dodatkowych środków poprawiających bezpiecze-ństwo i komfort mieszkańców – kanalizacja deszczowa, progi zwalniające itp. Rozwiązaniem może tu być pozostawienie (dociągnięcie) i realizacja drogi 7-KDL (po zmianie statusu jako KDD) do ulicy Sadowej (2KDW= 15-KW) lub połączenie ul. Sadowej (2KDW=15-KW) z ul. Mościcką (2KDD= 26-KDD), co pozwoli rozłożyć ruch na więcej niż jedną opcję komunikacyjną. Układ tego typu obowiązywał jeszcze w niedawnym planie jako 27-KDD, ale ten łącznik z ulicą Mościcką został już z niego w niezrozumiały dla nas sposób usunięty. Ulica Dalsza miała być drogą wew. łączącą ulicę Wyszyńskiego z ulica Wygoda, a nie tranzytową dla całego osiedla. W przypadku braku zrozumienia naszego	Dz. nr 830/3	1 KDD 2 U 5MN 2KDW		X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na istniejące wydzielenia terenu pod drogi gminne jak również brak zgód mieszkańców na wydzielenie innych dróg postanowiono o odrzuceniu uwagi.

			stanowiska, postulujemy pozostawienie aktualnie obowiązującego mpzp bez zmian.							
23/T	27.10.2023	●	Wniosek dotyczący projektowanego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem KDD na działce 966/2 w m. Zbylitowska Góra. Jako termin zastrzeżony należy przyjąć okres składania uwag do mającego się prawdopodobnie odbyć wyłożenia projektu planu m. Koszyce Wielkie w części przylegającej do terenów m. Zbylitowska Góra przez które proponowaliśmy dostęp do drogi publicznej naszej działce nr 972.	Dz. nr 966/2, 972	10 MN/U		X			Uwaga nieuwzględniona Działka przylega do istniejącej drogi, która za zgodą jej właścicieli może stanowić dojazd do działki wnioskodawców, postanowiono o odrzuceniu uwagi.
24/T	31.10.2023	●	Wniosek zgłaszający uwagi i zastrzeżenia do proponowanych w projekcie mpzp zmian dotyczących ul. Dalszej. Proponowane w projekcie mpzp zmiany, bez realnej i adekwatnej alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Dalszej, oraz bez dodatkowych środków poprawiających bezpiecze-ństwo i komfort mieszkańców – kanalizacja deszczowa, progi zwalniające itp. Rozwiązaniem może tu być pozostawienie (dociągnięcie) i realizacja drogi 7-KDL (po zmianie statusu jako KDD) do ulicy Sadowej (2KDW= 15-KW) lub połączenie ul. Sadowej (2KDW=15-KW) z ul. Mościcką (2KDD=26-	Dz. nr 830/4, 830/5	1 KDD 2 U 5MN 2KDW		X			Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na istniejące wydzielenia terenu pod drogi gminne jak również brak zgód mieszkańców na wydzielenie innych dróg postanowiono o odrzuceniu uwagi.

			KDD), co pozwoli rozłożyć ruch na więcej niż jedną opcję komunikacyjną. Układ tego typu obowiązywał jeszcze w niedawnym planie jako 27-KDD, ale ten łącznik z ulicą Mościcką został już z niego w niezrozumiały dla nas sposób usunięty. Sprzeciw wobec proponowanego rozwiązania i w przypadku braku zrozumienia naszego stanowiska, postulujemy pozostawienie aktualnie obow. mpzp bez zmian.							

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PO RAZ CZWARTY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA, ZGŁOBICE ORAZ KOSZYCE WIELKIE

Projekt planu został wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu w okresie **od dnia 15.05.2024 do 07.06.2024 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **21.06.2024 r.**

Nr 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, załącznik do uchwały nr ……..... z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1/IV-W	21.08.2024	●	Uwaga dot. 1) likwidację planowanej drogi o symbolu 7-KDL,	dz. nr 829	4-U, 7-KDL, 33-KDD		X			Uwaga nieuwzględniona 1) Ponownie przeanalizowano sytuację w terenie i ustalono, że działka nr 869/1 ma wiele ograniczeń wynikających z faktu , że

										jej szerokość to ok. 15 m , dlatego też uznano, że brak jest racjonalnego uzasadnienia dla dalszego ograniczania możliwości jej zabudowy , postanowiono o utrzymaniu przebiegu planowanej drogi po stronie zachodniej działki tak jak zostało to zaplanowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tarnów z dnia 7.07.2005 r uchwała nr XXVI/254/2024.
2/IV-W	09.09.2024	●	Uwaga dot. 3) zasadności ustalenia 30 % stawki renty planistycznej	dz. nr 823	1P		X			Uwaga nieuwzględniona 3) Uwaga odrzucona , w związku z pozytywnym rozpatrzeniem wniosku w zakresie poszerzenia dopuszczalnej funkcji w terenach 1P istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości. Przychody z opłaty planistycznej stanowią częściową rekompensatę za wydatkowanie pieniędzy publicznych między innymi na sporządzanie obecnie procedowanego planu miejscowego, dlatego też Gmina bez udokumentowania w postaci operatu szacunkowego , że taki wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi, nie może pozbawić się potencjalnych wpływów do budżetu Gminy.

4/IV-W	4.11.2024	●	Uwaga dot. 4) zasadności ustalenia 30 % stawki renty planistycznej	dz. nr 823 dz. 880/8	 4) 1P		X			Uwaga nieuwzględniona 4) Uwaga odrzucona , w związku z pozytywnym rozpatrzeniem wniosku w zakresie poszerzenia dopuszczalnej funkcji w terenach 1P istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości. Przychody z opłaty planistycznej stanowią częściową rekompensatę za wydatkowanie pieniędzy publicznych między innymi na sporządzanie obecnie procedowanego planu miejscowego, dlatego też Gmina bez udokumentowania w postaci operatu szacunkowego , że taki wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi, nie może pozbawić się potencjalnych wpływów do budżetu Gminy.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PO RAZ PIĄTY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY TARNÓW W MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA

Projekt planu został wyłożony po raz piąty do publicznego wglądu w okresie **od dnia 29.01.2025 do 25.02.2025 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **14.03.2025 r.**

Nr 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr ……..... z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1/TZG	11.02.2025	●	Wniosek o wykreślenie z planu ul. Ukośnej – odcinek między ul. Dalszą a ul. Obustronną. Ulica nie jest potrzebna mieszkańcom, a wyasfaltowanie jej przy jednoczesnym przebiciu na ul. Kościelną znacznie zwiększy ruch. Na ul. Obustronnej powstały progi zwalniające i latarnie i to tam należy kierować zwiększony ruch ponieważ jest bezpieczniej dla mieszkańców ul. Dolnej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Ukośnej.	X			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o konieczności utrzymaniu przebiegu drogi dla obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
2/TZG	12.02.2025	●	Wniosek o zniesienie wyznaczonej drogi o symbolu planu 10KDD w obrębie dz. nr 849/2 w Zbylitowskiej Górze i zakończenie jej na dz. nr 848/8, właściciele dz. nr 851/12 i 853/7 z uwagi na	Dz. nr 849/2, 848/8			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o konieczności utrzymaniu przebiegu drogi dla obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.

			obecne zabud. też nie są zainteresowani wyznaczonym przebiegiem drogi. Moje dz. posiadają jus dostęp do drogi: dz. nr 849/10- wyznaczoną służebnością przejazdu, a dz. nr 850/2 istn. zjazdem do drogi – dz. nr 947. Wyznaczony dla drogi 10KDD pas drogowy sięga moich istn. zabudowań w obrębie dz. nr 849/3 i w znacznym stopniu ogranicza możliwość jej rozbudowy np. w związku z ustaloną nieprzekraczalną linia zabudowy. Proszę o ewent. Zmianę klasyfikacji drogi na drogę wew. KDW, której parametry w mniejszym stopniu ingerują w moje nieruchomości							
9/TZG	27.02.2025	●	Wyrażamy sprzeciw wobec zmian układu komunikacyjnego dot. ulic Dalszej, Wygoda i Obustronna. Zaproponowane rozwiązania całkowicie zmieniają role dróg i czynią ulicę Dalszą (1KDD) w połączeniu z ulicą Wygoda (4KDD) i Obustronną (3KDD) oraz Ukośną, głównym ciągiem komunikacyjnym łączącym ulicę Krakowską z ulicą Wyszyńskiego. Bez wprowadzenia innego niż 1KDD, 3KDD alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego, połączenia istniejącej ulicy				X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o konieczności utrzymaniu przebiegu drogi dla obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.

			Mościckiej (3KDL) z ulicą Obustronną (3KDD), przy jednoczesnym braku połączenia ul. Mościckiej (3KDL i 2KDD) z ul. Sadową (2KDW), będzie oznaczało obciążenie całym ruchem komunik. o charakterze tranzytowym ul. Dalszej, będącej drogą o parametrach drogi wew. (w istn. planie ozn. 18-KW i 19-KW), co radykalnie obniży standard zamieszkiwania na osiedlu oraz negatywnie wpłynie na bezpieczeństwo w jej rejonie… cd. w załączniku nr 1							
10/TZG	06.03.2025	●	Prośba o zmianę w mpzp dz. nr 84 i 83. Duża część działki 84 i 86 po całej długości przecina linia wysokiego napięcia za którą nie otrzymaliśmy zapłaty. Od nas korzysta społeczność, Nadmieniam, że moje działki leżą na terenie Koszyc Wielkich a podłączone są do Zbylitowskiej Góry. Propozycja wyznaczenia granicy gdzie płynie rów melioracyjny. Zał. rysunki	dz. nr 84 i 83.			X			Uwaga nieuwzględniona. Poza zakresem opracowania.
11/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 791 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	Dz. nr 791			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej” dla prawidłowej obsługi

										wyznaczonych terenów pod zabudowę.
12/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 794/2 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	Dz. nr 794/2			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
13/TZG	10.03.2025	●	Wyrażam zgodę na budowę na należącej do mnie dz. nr 796 końcowego odcinka drogi 7KDD zakończonego nawrotką. Na budowę na mojej dz. drogi 7KDD w formie drogi przelotowej zgody nie wyrażam.	Dz. nr 796			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
14/TZG	10.03.2025	●	Domagam się wyłączenia należącej do mnie dz. nr 790/6 z planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD. Planowana droga dzieli moją posesję na pół, w praktyce uniemożliwiając swobodne użytkowanie posesji.	dz. nr 790/6			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
15/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 791 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	dz. nr 791			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania

										przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
16/TZG	10.03.2025	●	Wyrażam zgodę na budowę na należącej do mnie dz. nr 796 końcowego odcinka drogi 7KDD zakończonego nawrotką. Na budowę na mojej dz. drogi 7KDD w formie drogi przelotowej zgody nie wyrażam.	Dz. nr 796			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacjach z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
17/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 794/2 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	Dz. nr 794/2			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
18/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 791 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	Dz. nr 791			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowa-dzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami, o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
19/TZG	10.03.2025	●	Nie wyrażam zgody na włączenie należącej do mnie dz. nr 791 do planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD	dz. nr 791			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami ,

										o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
20/TZG	10.03.2025	●	Domagam się wyłączenia należącej do mnie dz. nr 790/6 z planu budowy drogi o oznaczeniu 7KDD. Planowana droga dzieli moją posesję na pół, w praktyce uniemożliwiając swobodne użytkowanie posesji.	dz. nr 790/6			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowadzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
21/TZG	14.03.202	●	Uwagi do planu: 1) § 21 ust. 1 pkt 1 – wskazanie, że w przypadku miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi miejsca postojowe mogą być zależne 2) § 33 ust. 3 pkt 2 – wskazanie min. powierzchni działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczonej w przeznaczeniu podstawionym terenów MN/U 3) § 33 ust. 4 pkt 7 lit. a, b i d – zmiana w zakresie maks. Wysokości zabudowy na 12,0m. Wysokość 12,0 m była wskazana w pierwszym wyłożeniu przedmiotowego planu oraz jest zgodna z Uchwałą nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia SUiKZP Gminy	Dz. nr 873 (obręb 13)			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o utrzymaniu ustaleń projektu planu.

			Tarnów (str. 17) lub w przypadku nieuwzględnienia powyższego zmiana wysokości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej do wys. 10,50 m (jak dla terenów MN)							
22/TZG	14.03.2025	●	Uwagi do planu: 1) § 21 ust. 1 pkt 1 – wskazanie, że w przypadku miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi miejsca postojowe mogą być zależne 2) § 33 ust. 3 pkt 2 – wskazanie min. Powierzchni działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczonej w przeznaczeniu podsta-wonym terenów MN/U 3) § 33 ust. 4 pkt 7 lit. a, b i d – zmiana w zakresie maks. Wysokości zabudowy na 12,0m. Wysokość 12,0 m była wskazana w pierwszym wyłożeniu przedmiotowego planu oraz jest zgodna z Uchwałą nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. przestrz. Gminy Tarnów (str. 17) lub w przypadku nieuwzględnienia powyższego zmiana	Dz. nr 873 (obręb 13)			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o utrzymaniu ustaleń projektu planu.

			wysokości dla zabudowy mieszkaniowej jednoro-dzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej do wysokości 10,50 m (jak dla MN)							
23/TZG	14.03.2025	●	Wniosek o wykreślenie z mpzp drogi na terenie Zbylitowskiej Góry ul. Zbylitowskich 42. Droga powiat. o szer. 10 m jest zbędna , niekorzystna dla mnie. Posiadam dojazd do drogi z 2 stron. Trzecia jest zbyteczna.	Dz. nr 793			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry po przeprowa-dzeniu dodatkowych konsultacji z mieszkańcami , o konieczności utrzymania przebiegu drogi jako „przelotowej" dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
24/TZG	14.03.2025	●	Składamy kategoryczny brak zgody na projekt wykonania drogi wew. na działce nr 915 w Zbylitowskiej Górze ul. Spacerowa 16. Droga która jest projektowana w dużej mierze zmniejszy naszą działkę i ograniczy jej rozbudowę. Jest możliwość wykonania alternatywnej drogi.	Dz. nr 915			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o konieczności utrzymania przebiegu drogi dla prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów pod zabudowę.
25/TZG	14.03.2025	●	Zgodnie z zał. nr 1 pkt. od 1-11	Dz.nr 820 (obręb 13)			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o utrzymaniu ustaleń projektu planu.
26/TZG	18.03.2025	●	Zgodnie z zał. nr 1 pkt. od 1-11	Dz.nr 820 (obręb 13)			X			Uwaga nieuwzględniona w związku z opinią Radnych ze Zbylitowskiej Góry o utrzymaniu ustaleń projektu planu.

●) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Tarnów
z dnia ..... 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (tekst jednolity 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 miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie został określony w uchwale Nr XVIII/ 254/2020 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną całość.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie 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, (t. j. 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 (tekst jednolity: 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),
c) z partnerstwa publiczno - prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Tarnów

z dnia ..... 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Tarnów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1465 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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).

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr XVIII/ 254/2020 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku
i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz rozporządzenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury|z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane. Projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów", przyjętego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwały Rady Gminy Tarnów w sprawie MPZP: Nr XXVI/254/2005, Nr XXVII/242/2008, Nr XXXVIII/355/2009, Nr XXXVIII/356/2009, Nr XXXVIII/357/2009, Nr X/89/2011, Nr XVIII/181/2012, Nr XXII/234/2012, Nr XXII/242/2012, Nr XXXVIII/443/ 2014),

Projektem planu miejscowego objęto obszar o pow. ok. 147,02 ha, położony w zachodniej części Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie oraz graniczący od wschodu z miastem Tarnów. Przedmiotowy obszar zlokalizowany po obu stronach drogi krajowej nr 94 (ul. Krakowska) oraz pomiędzy ulicami: Zbylitowską i Spacerową, a także na południe od DK 94 w obrębie ulic Zgłobickiej, Długiej, Nowej, Kryształowej i Stromej.

Obszar objęty opracowaniem planu jest w przeważającej części zainwestowany, tereny po obu stronach ul. Krakowskiej w przeważającej części są zurbanizowane i zainwestowane terenami mieszkaniowymi i mieszkaniowo – usługowymi. Od północnego – wschodu zlokalizowane są tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej. Natomiast w południowej części opracowania występują również tereny rolne, zieleni naturalnej oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty planem jest zlokalizowany w strefie zainwestowania, gdzie przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy i jej rozwój. Tworzą ją obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W ramach strefy, tereny objęte planem miejscowym są zlokalizowane w terenach funkcjonalnych: WM – tereny wielofunkcyjne z

dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, UP – tereny usług publicznych, AG – tereny aktywności gospodarczej, K – tereny komunikacji. W terenie wielofunkcyjnym WM
dominującą funkcją terenów jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi, a także istniejące zakłady i istniejąca drobna produkcja, niekolidująca z funkcją podstawową. W terenach UP priorytetem jest lokalizacja usług celu publicznego ze współistniejącymi usługami komercyjnymi. Podstawowe przeznaczenie terenów AG pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne, itp.
Na terenach AG dopuszcza się funkcjonowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana lub może być wymagana.

Głównym celem przystąpienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie było uwzględnienie wniosków zgłoszonych przez mieszkańców oraz radnych dzielnicy w zakresie zmiany układu komunikacyjnego w obrębie ulic Krakowskiej, Mościckiej, Zbylitowskiej i Spacerowej oraz wprowadzenia zmian do ustaleń obowiązujących planów. Jednocześnie ujednolicono obszar objęty opracowaniem pod względem regulacji z zakresu planowania przestrzennego – na chwilę obecną w obszarze planu obowiązuje 10 planów miejscowych, w związku z czym uchwalenie jednego dokumentu planu oraz dostosowanie go do kierunków przyjętych w obowiązującym Studium oraz obowiązujących przepisów jest w pełni uzasadnione.

Zmiany struktury funkcjonalnej są pożądane ze względu na potrzeby rozwoju nie tylko analizowanego obszaru, ale i całej gminy Tarnów, której obecna polityka przestrzenna obok tworzenia terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych, prowadzi do zwiększenia ich dostępności komunikacyjnej i usługowej.

Z uwagi na zmiany w legislacji, a także sukcesywne podwyższanie standardu życia mieszkańców gminy Tarnów, konieczne jest wprowadzenie aktualnych ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów, jak również stosownych regulacji z zakresu ochrony środowiska, a zwłaszcza ochrony przeciwpowodziowej, ochrony przyrody, krajobrazu, ochrony wód podziemnych, instalacji systemów grzewczych, obsługi wodno – kanalizacyjnej oraz gospodarki odpadami.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z uwzględnieniem:

1) **wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez ustalenie w planie zapisów dotyczących m.in. stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W planie ustalono wymagania w zakresie kształtowania **przestrzeni publicznych**;
2) **walorów architektonicznych i krajobrazowych –** w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
3) **wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**
   a) wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym, a także poprzez ograniczenia w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych: w granicach niniejszego planu brak gruntów rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

c) w granicach obszaru objętego planuem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania;
d) w granicach obszaru objętego planem znajduje się tereni obszar górniczy „Tarnów-1", w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze; wszelkie prace ziemne i działania inwestycyjne na ww. terenach wymagają uzgodnienia z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym;
e) w obszarze planu, w częsci północno – wschodniej, zlokalizowana jest strefa ochronna ujęć wody w miejscowości Zbylitowska Góra, w tym: teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody oraz teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, gdzie zasięg strefy wynika z obszaru spływu wód do ujęć; dla terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne oraz w Rozporządzeniu nr 25/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych Kępa Bogumiłowicka oraz Zbylitowska Góra;
f) w granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza „50 m" oraz „150 m", gdzie obowiązują ograniczenia w zakresie zasad zagospodarowania stref ochrony sanitarnej cmentarza oraz ujęć wód, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
g) fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu; dla obszaru tego obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie o ochronie przyrody;
h) w granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania;

4) **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na obszarze objetym planem występują stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków; w planie ustalono ochronę konserwatorską dla zabytku ruchomego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (kamienna Figura Maryi Panny Niepokalanie Poczętej z 1897 r. w Zgłobicach);

5) **wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:**
a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt. 3,
b) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wymóg dostosowania istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenów do wymagań, o których mowa w ww. ustawie, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

6) **walorów ekonomicznych przestrzeni,** którymi jest zurbanizowanie obszaru objętego planem (zabudowa mieszkaniowa), istniejąca infrastruktura techniczna (sieć elektroenergetyczna,

gazowa, kanalizacyjna, wodociągowa) oraz istniejąca komunikacja wewnętrzna.; w związku z realizacją ustaleń planu przewiduje się wydatki z budżetu miasta związanych z wykupem terenów pod budowę drogi i infrastruktury technicznej;

7) **prawa własności** – które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli nieruchomości;
8) **potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym nie zaistniała potrzeba określania obronności i bezpieczeństwa państwa w niniejszym planie miejscowym;
9) **potrzeb interesu publicznego, a także potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowyc**h – potrzeby te zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W niniejszym planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej;
10) **zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**
    a) po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Gminy Tarnów zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków,
    b) wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Tarnów można było składać do dnia 27 maja 2021 r.; w wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęło 13 wniosków, w tym 1 po terminie,
    c) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony pięciokrotnie do publicznego wglądu oraz odbyło się pięć dyskusji publicznych nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, z których sporządzono protokół, w tym:
        - I wyłożenie: w dniach od 06.05.2022 do 15.06.2022 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.06.2022; w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 30.06.2022, do projektu planu wpłynęły 104 uwagi, w tym 10 uwag nie uwzględniono;
        - II wyłożenie: w dniach od 08.03.2023 do 07.04.2023 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 29.03.2023, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 28.04.2023 r., do projektu planu wpłynęło 46 uwag, w tym 29 uwag nie uwzględniono;
        - III wyłożenie: w dniach od 20.09.2023 do 16.10.2023 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.10.2023, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 30.10.2023 r., do projektu planu wpłynęło 24 uwag, w tym 19 uwag nie uwzględniono;
        - IV wyłożenie: w dniach od 15.05.2024 do 07.06.2024 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.05.2024, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 21.06.2024 r., do projektu planu wpłynęło 27 uwag; w tym 3 uwag nie uwzględniono;
        - V wyłożenie: w dniach od 29.01.2025 do 25.02.2025 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 10.02.2025, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 14.03.2023 r., do projektu planu wpłynęło 26 uwag, w tym 20 uwag nie uwzględniono;
    d) po pierwszym, drugim, trzecim i czwartym wyłożeniu dopublicznego wglądu, decyzją Gminy wprowadzono zmiany do projektu planu, w związku z czym wymagał on ponownego wyłożenia do publicznego wglądu; po piątym wyłożeniu nie wprowadzono żadnych istotnych zmian, które skutkowałyby kolejnym wyłożeniem;
    e) zmiany wprowadzane do projektu planu po kolejnych wyłożeniach nie były istotne i nie wymagały ponowienia opiniowania i uzgodnień.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej,

b) ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Tarnów;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

a) dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej,

b) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów ważono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

c) wskazane w planie przeznaczenia poszczególnych terenów wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów oraz korekty obsługi komunikacyjnej, co zostało wyrażone we wnioskach składanych przez właścicieli przedmiotowych nieruchomości,

d) w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, oraz formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej,

e) obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,

f) działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

g) przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów nie narusza ustaleń obowiązującego studium, przy jednoczesnym uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono parametry zabudowy, takie jak: wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy oraz ustalono nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Prognoza oddziaływania na środowisko

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której przedmiotem jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko, ustaleń projektu miejscowego planu.

W opracowaniu „prognozy" dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczo – terenowych i dostępnej dokumentacji oraz wskazano możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na abiotyczne, biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu. W prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Prognozę opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, której celem jest przedstawienie ogólnej informacji o skutkach finansowych uchwalenia mpzp oraz wskazanie uwarunkowań ekonomicznych towarzyszących realizacji planu. Prognoza finansowa określa wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do projektu planu, uchwalenie planu wywoła potencjalne skutki finansowe.

Prognoza nie jest wiążąca dla gminy, ale może stanowić podstawę do rozstrzygnięcia, które podejmie Rada Gminy w sprawie realizacji zapisów mpzp. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opinią odnoszącą się do przyjętych w projekcie planu ustaleń i służy ich ocenie przez Radę Gminy w aspekcie efektywności ekonomicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, w stosunku do dotychczas obowiązujących planów zostały określone nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z czym określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutek finansowy uchwalenia planu jest ujemny.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, w wyniku przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru Gminy Tarnów" Rada Gminy Tarnów podjęła uchwałę Nr XLII/461/2018 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów, gdzie stwierdzono brak aktualności części planów w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze objętym opracowaniem zachowują aktualność w przeważającym stopniu, niemniej jednak wskazane jest dostosowanie ich do nowych regulacji prawnych.

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru jest odpowiedzią na wyraźne postulaty i wnioski mieszkańców dzielnicy Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, a ponadto jest naturalną konsekwencją uchwalonego w 2023 r. nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Tarnów celem uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie, po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.