



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 marca 2024 r.

Poz. 2091

### UCHWAŁA\* NR XLIX/662/2024 RADY GMINY TARNÓW

z dnia 28 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XLIX/501/2010 z dnia 20 września 2010 roku ze zm. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie,

#### **Rada Gminy Tarnów**

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

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Tarnów nr XLIX/501/2010 z dnia 20 września 2010 roku ze zm. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) symbole terenów, na przykład: 1MN, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica planu.

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

- 1) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków: obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej;
- 2) pomniki przyrody;
- 3) korytarz ekologiczny;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego;
- 5) obszar NATURA 2000 PLH120085 Dolny Dunajec;
- 6) obszary osuwisk;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary zagrożenia powodzią;
- 9) obszar ochrony ujęcia wód z rzeki Dunajec;
- 10) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 11) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 12) linie elektroenergetyczne 400 i 110 kV ze strefą techniczną; 13 proponowane podziały działek oraz wydzielenia dróg wewnętrznych.

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

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

- 1) dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0<sup>0</sup> do 12<sup>0</sup>;
- 2) działce– należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 3) działce budowlanej– należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 4) zabudowie, budynku, budowli istniejącej– należy przez to rozumieć budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 5) zabudowie, budynku, budowli nowiej– należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie niniejszego planu;
- 6) gospodarstwie rolnym– należy rozumieć gospodarstwo rolne zgodnie z Kodeksem cywilnym;
- 7) krótkoterminowym wydarzeniu- wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;

- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określone ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, okapów, balkonów, loggii, ryzalitów, zadaszeń, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych o powierzchni zabudowy do 10m<sup>2</sup>;
- 10) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 11) procencie powierzchni biologicznie czynnej– jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 12) procencie zabudowy– należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 13) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi powyżej 50% powierzchni działki budowlanej lub 50% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej a w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
- 14) przeznaczeniu dopuszczonym– należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie działki budowlanej, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach działki budowlanej, stanowiące mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych położonych w jej granicach;
- 15) przynależnym zagospodarowaniu terenu– należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, następujące elementy zagospodarowania:
  - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym dojazdy,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
  - c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,
  - d) miejsca na odpady komunalne, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy i wiaty
  - e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
  - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 16) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć nieprzelotowy dojazd wewnętrzny zakończony placem do zawracania samochodów, stanowiący dostęp do działki lub działek budowlanych;
- 17) strefach– należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 18) terenach przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
  - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo–rekreacyjne otwarte, place zabaw,

- c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
- d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 20) trwałym zniekształceniu rzeźby terenu - należy przez to rozumieć wszelkie prace ziemne polegające na trwałej niwelacji terenu, w tym zmianie ukształtowania skarp i zboczy, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, uzbrojeniem terenu oraz prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 21) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu według definicji zapisanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,
- b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 24) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których żadna ściana zewnętrzna nie przylega do innych budynków;
- 25) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym budynki nie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 26) zabudowie jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, z zastrzeżeniem skrajnych budynków w szeregu;
- 27) zabudowie mieszkalno - usługowej - należy przez to rozumieć teren, w którym w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się budynek lub budynki: mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe i usługowo-mieszkaniowo jednorodzinne w dowolnych proporcjach powierzchni przeznaczonej na te funkcje.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach całego zamierzenia budowlanego działki budowlanej pod warunkiem, że będą one stanowiły mniej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.



3. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej –MR;
- 3) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej – MNU;
- 4) tereny zabudowy usługowej – UU;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych – UP;
- 6) tereny zabudowy usługowej oświaty – UO;
- 7) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UKs;
- 8) tereny cmentarzy – ZC;
- 9) tereny lasów – ZL;
- 10) tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej – ZN;
- 11) tereny produkcji rolnej – RU;
- 12) tereny rolne – R;
- 13) tereny wód powierzchniowych – W;
- 14) tereny dróg publicznych kategorii zbiorcza – KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych kategorii lokalna – KDL;
- 16) tereny dróg publicznych kategorii dojazdowa– KDD;
- 17) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných – KDX;
- 18) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych – KDP;
- 19) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) Dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy,
  - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwością rozbudowy, a także odbudowy z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona,
  - c) dopuszcza się również w budynkach istniejących wysuniętych w części lub całości poza nieprzekraczalną linię zabudowy nadbudowę oraz przebudowę bez zmiany zarysu budynku, zmianę kształtu dachu oraz zmianę przeznaczenia,
  - d) w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach, w przypadku istniejącej zabudowy, w której wskaźnik wysokości jest przekroczony, dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, bez możliwości realizacji dodatkowej kondygnacji użytkowej,
  - e) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,

- f) dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
  - g) w przypadku zmiany sposobu użytkowania na funkcje inne niż mieszkaniowe obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy działki, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - 3) zakazuje się zabudowy jednorodzinnej szeregowej powyżej 5 segmentów;
  - 4) nakazuje się wkomponowanie urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
  - 5) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni, a w przypadku:
    - a) istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków przepisów o drogach, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy w granicy działki,
    - b) braku krawędzi jezdni, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych;
  - 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem
  - 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połączeniowych, oranżerii i ogrodów zimowych.
  - 8) gabaryty i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych, przy czym zakaz nie dotyczy terenów o przeznaczeniu UU, UP oraz fragmentu elewacji o powierzchni do 20% całej elewacji;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, pokrycia bitumiczne, przy czym ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 15 stopni oraz terenów o przeznaczeniu UU, UP.

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

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

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

- dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w poszczególnych terenach przeznaczeń związanych z obsługą samochodową,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
- realizacji dróg,
- infrastruktury technicznej,
- poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin,
- zabezpieczenia terenu.

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

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

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się dotrzymywanie warunków określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 2) ustala się, iż terenami dla których w oparciu o obowiązujące przepisy związane z ochroną środowiska i przyrody określono dopuszczalne poziomy hałasu są tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem MN,
  - b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczone symbolem MNU,
  - c) zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone symbolem UO.

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

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska dopuszcza się niwelację terenów masą ziemną i skalną powstającą podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem iż nie będzie ona prowadziła do zaburzenia stosunków wodnych, a w Obszarze Chronionego Krajobrazu - do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;
- 2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych uwzględnić w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) utworzenie pomiędzy chodnikiem a jezdnią pasa zieleni towarzyszącej w postaci żywopłotu lub pasa trawnika,
  - b) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z nakazem kompensacji przyrodniczej.

9. Wskazuje się pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy, objęty ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71);
  - 2) grupa drzew – cztery dęby szypułkowe, objęte ochroną na podstawie rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15.05.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnow. Nr 8 poz. 71).
10. Dopuszcza się możliwość poszukiwania złóż na całym obszarze planu, w tym gazu ziemnego i ropy naftowej, wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

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

4. Dla obiektu ewidencyjnego „OE” ustala się:

1) nakazy:

- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu,
- b) zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,
- c) utrzymanie materiałów elewacyjnych,
- d) utrzymanie pokrycia dachowego,
- e) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych, tj. dachówki ceramicznej w kolorach czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,

2) zakazy:

- a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji, w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający istotnie ich wygląd,
- b) lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych,
- c) stosowania sidingu z metalu lub tworzyw sztucznych;

3) dopuszczenia:

- a) przebudowy, rozbudowy przy nawiązaniu części dobudowywanej, do części istniejącej obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w zakresie:
  - kubatury, która nie może wynosić więcej niż 30% kubatury obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
  - wysokości i spadków dachu,
  - wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
  - materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego,
- b) rozbiorczy obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem przepisów odrębnych, w przypadku wystąpienia łącznie:
  - złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu
  - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub którego wartość będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,

- c) ocieplenie zewnętrzne ścian nie posiadających wartościowego wystroju i detalu architektonicznego oraz oryginalnego wykończenia elewacji,
- d) zmiany sposobu użytkowania.

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) tereny komunikacji dróg publicznych o przeznaczeniu KDZ, KDL, KDD, KDX;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe KDP;
- 3) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów**

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenia: w budynku mieszkalnym jednorodzinnym - usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, budynki gospodarcze i garaże
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 25%,
  - d) procent zabudowy do 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - g) geometria dachów:
    - w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego w przypadku gdy na bezpośrednio przylegającej do inwestycji działce występuje dach płaski,
    - w pozostałych obiektach, w tym w garażach: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, nie przekraczające 45°,
  - h) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 16 m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 200 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
- 5) Dopuszczenie:
- a) utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy lub nadbudowy,
  - b) lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących do 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarstw rolnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, obiekty obsługi produkcji rolnej, w tym inwentarskie związane z prowadzoną działalnością rolniczą, zabudowa gospodarcza i garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Nakazy:
- a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
  - c) procent zabudowy do 30%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
  - f) geometria dachów:
    - w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°,
    - w pozostałych obiektach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45°,
  - g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 16,0m i nie mniej niż 600,0 m<sup>2</sup>;
- 4) Dopuszczenie lokalizacji szklarni, cieplarni i upraw sadowniczych.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno - usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, przedszkola i domy dla seniorów, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, zabudowa gospodarcza i garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Nakazy:
- a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 11 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 6 metrów,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
  - d) procent zabudowy do 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

## g) geometria dachów:

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

## h) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 16m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 6 m i co najmniej 200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 25 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;

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

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

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

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

## 2) Nakazy:

- a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11,5 metrów,
- b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- c) procent zabudowy do 60%,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

## f) geometria dachów:

- dla obiektów usługowych: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45°, łukowe, płaskie,
- dla pozostałych obiektów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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

h) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;

## 3) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy,
- b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;

## 4) Dopuszczenia:

- a) realizacji lokali mieszkalnych,
- b) w terenie 1UU prowadzenia hodowli zwierząt i produkcji związanej z działalnością rolniczą.

**§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IUP:**

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, biura, budynki wielofunkcyjne, banki, organizacje społeczne i polityczne, poczta, OSP, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty handlu detalicznego, usługi biurowe, gabinety lekarskie;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 15%,
  - c) procent zabudowy do 70%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45°, łukowe, płaskie,
  - g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakazy:
  - a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,
  - b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 5) Dopuszczenie lokalizowania funkcji usługowych oraz lokali mieszkalnych w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, dzwonnice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu 2UKs: oświata, domy rekolekcyjne, usługi nieuciążliwe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość nowej zabudowy: dla kościoła i dzwonnicy do 30 metrów, dla pozostałej zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
  - c) procent zabudowy do 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - f) geometria dachów: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu do 45°, łukowe, płaskie,
  - g) minimalna nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakazy:
  - a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
  - b) zakaz wprowadzania funkcji handlowej za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami.

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

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



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

3) ustala się nakazy:

a) geometria dachu:

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

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

c) maksymalny procent powierzchni całkowitej zabudowy– 60%,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnych – 15%;

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

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

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

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

2) Nakazy:

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

b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego;

3) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt. 4;

4) Dopuszczenie:

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

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

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

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

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące cmentarze, w tym wojskowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

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

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

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

3) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją;

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

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

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

2) Nakazy:

- a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
- b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,
- d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszczenia:

- a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,
- b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
- c) tras turystycznych pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg wewnętrznych.

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

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

2) Nakazy:

- a) wysokość zabudowy do 12 metrów,
- b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- c) procent powierzchni zabudowy do 40%,
- d) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,7,
- f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, dla szklarni – jak wynika z technologii;
- g) obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 2 miejsc postojowych lub garażu;

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

4) Dopuszczenia:

- a) upraw sadowniczo-ogrodniczych
- b) zabudowy w ramach gospodarstwa rolnego.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
  - a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
  - b) utrzymania systemu melioracyjnego;
- 3) Zakazy nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
  - b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) remontu istniejącej zabudowy,
  - d) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
  - e) lokalizacji zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem utrzymania następujących wskaźników urbanistycznych:
    - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 metrów,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
    - procent zabudowy do 30%,
    - minimalna intensywność zabudowy 0,01,
    - maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
    - geometria dachów: w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, w pozostałych obiektach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 45°,
    - obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 2) Nakazy:
  - a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych;
- 3) Zakazy:
  - a) realizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie pkt.4,
  - b) grodzenia terenu;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) wprowadzenia zagospodarowania terenów wokół wód powierzchniowych w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) obiektów małej architektury, w tym mostów i kładek.

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

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

- a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg lub fragmentów dróg od 2 do 50 m, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi wymaganych prawem parametrów,
  - b) w przyległych do dróg terenach ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach;
  - c) pozostawienia i ochrony, położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
  - d) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - e) ochrony istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
  - f) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy odrębne związane z ustawą o drogach publicznych;
- 3) Zakazy:
- a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- 4) Dopuszczenia:
- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
  - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - d) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
  - e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż dróg,
  - f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo - jezdnych, ścieżki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych
  - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo - rowerowych, ścieżki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.
- 3) Dopuszczenia: dojazd do posesji w obrębie ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych wynosi 6,0 m;
  - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 30.** 1. W obszarze objętym planem występują:

- 1) obszary zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

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

3. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami:

- 1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

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

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

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

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

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

9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

10. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 31.** 1. Dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10m i co najmniej 500 m<sup>2</sup>.

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

### **Rozdział 10.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

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

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

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

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

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

§ 35. 1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i ciągami pieszojezdnymi do działek budowlanych można wydzielić dojazdy.

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

3. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, a w przypadku sięgacza o długości powyżej 50,0 m należy wykonać zatokę nawrotową o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5 m.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla 1 lokalu mieszkalnego,
- 2) dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego oraz 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub innych lokali użytkowych ,
- 3) dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
- 4) dla handlu i usług minimum 25 - 35 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
- 5) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski,
- 6) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- 7) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- 8) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- 9) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 10) dla obiektów magazynowych minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- 11) dla składów minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składu,
- 12) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych,
- 13) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha terenu.
- 14) dla pozostałej zabudowy lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

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

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

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

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

- 1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dróg i ciągów pieszo-jezdnymi o przeznaczeniach KDZ, KDL, KDD, KDX, KDP i KDW oraz w dojazdach;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci, przy czym wskazane na rysunku planu strefy należy traktować orientacyjnie;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, dopuszcza się ich przebudowę;
- 6) przebudowę i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

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

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

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć poboru wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;

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

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

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
  - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

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

**§ 42.** Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę, paliwa stałe oraz energię odnawialną;
- 3) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

**§ 43.** Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich;
- 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały.

**§ 44.** Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

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

### **Rozdział 13.**

#### **Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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



**Rozdział 14.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 48. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

**Wiesława Mitera**



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

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

ARKUSZ  
1



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

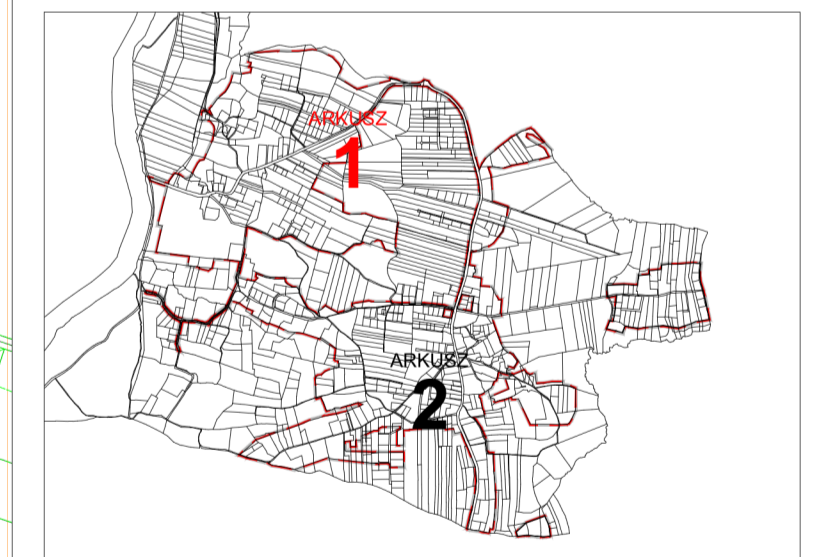
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERYTY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERÓZGRANICZAJĄCE LINE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

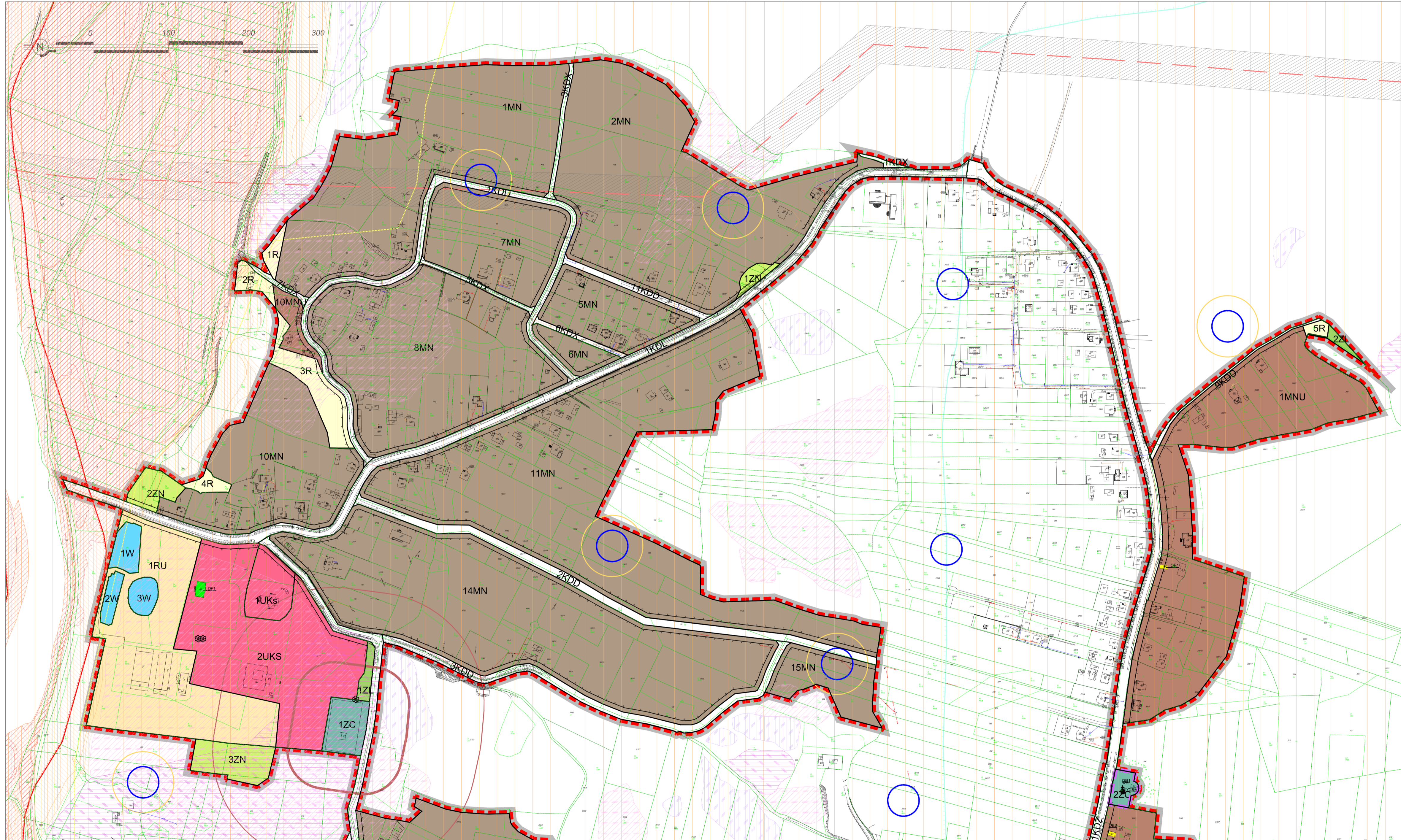
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII ZBIORCZA
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII DOJAZDOWA
- KDX TERENY OGÓLNOODSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDP TERENY OGÓLNOODSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MS TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- ULI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- URP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEGO
- UOS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZN TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- RLI TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- R TERENY ROLNE
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INFORMACJE:

- OSZCZĘDZAJĄCE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW "O"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBZAR CHRONIENEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĄKOWICKIEGO
- OBZAR NATURA 2000 PŁY1200B DOLNY DUNAIEC
- OBZAR OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGŁE
- OBZAR OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
- OBZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZA NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYŻSZE NIŻ WYNIOSI RAZ NA 10 LAT
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZA NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYŻSZE NIŻ WYNIOSI RAZ NA 10 LAT
- OBZAR ZAGROZENIA POWODZA NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NIŻSZE NIŻ WYNIOSI RAZ NA 100 LAT
- OBZAR OCHRONY WŁECIA WÓD Z RZNI DUNAIEC
- ZASIEG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA
- ZASIEG 100 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA
- STREFA TECHNICZNA
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- PROFONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK ORAZ WYDZIELENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH



Wydawca (dla celów informacyjnych):		P.A. NOWA S.A.	
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wąsów 42, NIP 621-420-84-17		ul. 1 Maja 225, 40-011 Tarnobrzeg, tel. 402-42-01	
E-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl		E-mail: biuro@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl	
Tytuł dokumentacji projektowej:		Symbol dokumentacji projektowej:	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BŁONIE		T407/ZA/2011	
Tytuł rysunku:		Skala rysunku:	
RYSUNEK PLANU		1:2000	
Projektant:		Wykonawca:	
mgr inż. arch. Sławomir Trant		P.A. NOWA S.A.	
op. inż. Leszek Góberniak		op. inż. Leszek Góberniak	
op. inż. arch. Stanisław Lesaer		op. inż. Stanisław Lesaer	





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



ARKUSZ  
**2**

**LEGENDA:**  
**USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZEPRZACALNE LINE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII ZBIORCZA
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII OSIADŁA
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII DOJAZDOWA
- KDZ TERENY OGÓLNOGOSPODARSTWA CIĄGÓW PRZESZŁO - JEZERNYCH
- KDZ TERENY OGÓLNOGOSPODARSTWA CIĄGÓW PRZESZŁO - ROWEROWYCH
- KDZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- UMI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ
- UMI TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UMI TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- UMI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UMI TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UMI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEGO
- UMI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OSWIATY
- UMI TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY ZIELENI PRZYRODNEJ I NEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- BL TERENY PRZODKARCZYKOWE
- BL TERENY WILNY
- BL TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH

**INFORMACJE:**

- OBSZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW "DE"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- POWIATOWY PRZYRODOZNAWSTWA
- KORYTAKI EKOLOGICZNE
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU POZIOMA CZYNNIKOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 PL110088 DOLNY DUNAJEC
- OBSZAR OBLUBSK AKTYWNYCH CIĄGŁE
- OBSZAR OBLUBSK AKTYWNYCH OKRESOWO
- OBSZAR OBLUBSK NIEAKTYWNYCH
- OBIEKTY OCHRONY KRAJOBRAZU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYNIKIEM WYNIOSCI NAJ NA 100 LAT
- OBIEKTY OCHRONY KRAJOBRAZU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYNIKIEM WYNIOSCI NAJ NA 100 LAT
- OBIEKTY OCHRONY KRAJOBRAZU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYNIKIEM WYNIOSCI NAJ NA 500 LAT
- OBIEKTY OCHRONY KRAJOBRAZU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYNIKIEM WYNIOSCI NAJ NA 500 LAT
- ZASZCZEGÓLNIENIE TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA ROZSTAWIENIE DZ
- ZASZCZEGÓLNIENIE TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA ROZSTAWIENIE DZ
- STREFA TECHNICZNA
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- PROJEKOWANE PODDAŁY DŹWIĘKÓW I WYDELENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYKAZ ZESTAWIENIA WSKAZÓWKI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY W TARNÓWIE

SKALA 1 : 10 000

WYKAZ WYKONAWCÓW PRAC PROJEKTOWYCH

P.A. NOVA S.A.  
44-100 Gliwice, ul. Górnycy Walki 42, NIP 521-620-06-17  
REG. 148320, KRS 14 101 866 480 82 51  
e-mail: p.a.nova@p.a.nova.com.pl, www.p.a.nova.com.pl

**PANOVA**

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

T467/2A/2011

**RYBUNEK PLANU**

1:2000

mgr inż. arch. Stanisław Trzost  
inż. Leszek Babiarz

© inż. arch. Stanisław Trzost



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/662/2024  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 28 lutego 2024 r.

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

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

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

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

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

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

od 22 listopada 2023r. do 28 grudnia 2023 r. – czwarte wyłożenie,

Rada Gminy Tarnów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnów (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Tarnów) w następujący sposób:

**Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 17 września 2020 r. do 16 listopad 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Blonie**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.3	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy w kierunku drogi	87/1, 87/2	1 MN	X	X	X	X	Proponuje się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągu pieszo – jezdni 7KDX
1	1.6	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o wyjaśnienie dlaczego	87/1, 87/2	7 KDX	X	X	X	X	Pozostała poza granicą

				fragment działki nie został ujęty w projekcie MPZP oraz czy Gmina planuje wykup terenu pod przeznaczenie 7KDX							przedmiotowego planu część działki objęta jest MPZP z 2008 r. (uchwałą nr XXVII/242/2008); Kwestia wykupu terenu i jego terminu nie jest przedmiotem MPZP.
1	1.7	28.09.2020	Osoba fizyczna	Prośba o wyjaśnienie czy Gmina planuje wykup terenu pod przeznaczenie 7KDX i 1KDD	87/1, 87/2	7 KDX, 1 KDD	X	X	X	X	Kwestia wykupu terenu i jego terminu nie jest przedmiotem MPZP.. Ciąg pieszo – jezdny 7KDX zostanie zmodyfikowany na przebiegu działki objętej uwagą, w celu dopasowania do istniejącego zagospodarowania (istniejący ślad drogi)
1	1.8	28.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie zapisu „dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich”	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X		X	Obowiązujące przepisy wskazują, że jest to infrastruktura będąca zadaniem celu publicznego i jej lokalizacja jest możliwa również poza ustaleniami planu.
2	2	16.10.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki składającego uwagę	441/36	13 KDX	X	X	X	X	Proponuje się korektę układu komunikacyjnego polegającą na

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

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

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



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

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

											obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów.
28	28	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/19	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
29	29	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/18	Poza etapem I planu		X		X	Uchwałą Rady Gminy Nr XXVII/242/2008 z dnia 19.09.2008 r. teren objęty uwagą częściowo został przeniesiony do II etapu sporządzania MPZP, a częściowo znajduje się zupełnie poza granicą planu. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
30	30	04.12.2020	Osoba fizyczna	Zdjęcie zakazu zabudowy z działki	147/6	Poza granicą planu		X		X	Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się poza granicą aktualnie sporządzanego MPZP
31	31	04.12.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na przebieg drogi przez działkę składającego uwagę	89	1 KDD		X		X	Droga 1KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, a nie ma możliwości prowadzenia jej w

											innym śladzie, który byłby stosunkowo mało obciążający dla mieszkańców sąsiadujących z nim terenów. Proponuje się zmianę szerokości drogi na 8 m. Przebieg drogi został ustalony mając na uwadze istniejące ograniczenia terenu wynikające z jego ukształtowania.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3	3	07.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie drogi w kierunku działki numer 80 oraz o umożliwienie działalności gospodarczej i usługowej na działkach o numerach 56/3 i 56/2.	56/3 56/2	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowego przeznaczenia tj. usług. Uwaga nie uwzględniona w zakresie przesunięcia poszerzenia planowanej drogi w kierunku działki nr 80 z uwagi na brak możliwości uwzględnienia tej uwagi bez ingerencji w działki sąsiednie.
4	4	18.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektowanego	82	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w

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

											Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
7	7	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi publicznej przez działkę nr 89.	89	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
8	8	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przekształcenia drogi przebiegającej przez działkę nr 86 w drogę 1KDD.	86	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
9	9	19.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren rolny z	147/19			X		X	Działka poza terenem objętym projektem miejscowego planu

				możliwością zabudowy gospodarczej oraz o likwidację terenu rolnoleśnego.							zagospodarowania przestrzennego
10	10	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i przebiegu 1KDD przez posesję.	70/1 70/2 81	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
11	11	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 1KDD.	107/1	1 KDD	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 1 KDD z uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Proponuje się zmianę parametru drogi z 10 m na 8m w liniach rozgraniczających pas planowanej drogi 1 KDD.
12	12	20.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanych zmian.	437/5 437/4	14 KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji rezerwy terenu pod drogę 14 KDD z

											uwagi na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do wyznaczonych terenów budowlanych. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne stanowi najbardziej racjonalną propozycję obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych w tym umożliwia najszybszy dojazd dla służb ratunkowych i obsługi komunalnej.
13	13	20.07.2022	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia działek o numerach 474 i 475 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	474 475			X		X	Brak możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
14	14	20.07..2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanego przebiegu 2KDX i 2KDW przez działkę nr 357/5. Prośba o pozostawienie drogi dojazdowej w obecnym kształcie.	357/5	2 KDX 2 KDW	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji planowanego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 2KDX. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji planowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDW z uwagi na istniejące w terenie podziały nieruchomości i wydzielenie terenu zaplanowanej drogi o symbolu 2KDW oraz konieczności



											zabezpieczenia terenu pod zatokę nawrotową niezbędną do obsługi tych terenów przez służby specjalne tj. służby ratunkowy i służby komunalne.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	18-11-2022	Osoba fizyczna	Uwzględnienie dróg już wyznaczonych lub poprowadzenia ich proporcjonalnie o nieruchomości sąsiednich	436/12, 438/1, 438/2, 446/3	19MN,21MN, 22MN, 13KDD, 4KDW,	X	X	X	X	Proponuje się zmianę układu komunikacyjnego wg koncepcji załączonej przez wnioskodawcę do uwagi nr 4
3	3	31-10-2022	Osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie drogi w kierunku działki numer 80	56/3 56/2	1KDD	X	X	X	X	Proponuje się niewielką korektę układu komunikacyjnego zgodnie ze wskazaniem w uwadze.
5	5	15-11-2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i przebiegu 1KDD przez posesję.	70/1 70/2 81	1KDD		X		X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD, ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi

										uzyskanie przez właścicieli działek pozwoleń na budowę. Droga o tym charakterze jest niezbędna do obsługi tak dużego terenu wyznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.
6	6	17-11-2022 ( dwa wnioski )	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu 1KDD przez działkę nr 89. W załączniku lista mieszkańców, sprzeciwiających się powstaniu drogi 1KDD.	89	1KDD		X	X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD , ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi uzyskanie przez właścicieli działek pozwoleń na budowę. Droga o tym charakterze jest niezbędna do obsługi tak dużego terenu wyznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.
7	7	19.07.2022	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi publicznej przez działkę nr 89.	89	1KDD		X	X	Planowana droga z uwagi na swój charakter musi mieć klasę drogi KDD , ponieważ takie przeznaczenie umożliwia w przyszłości uregulowanie stanu prawnego co docelowo umożliwi uzyskanie przez właścicieli działek pozwoleń na



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

											<p>mając na uwadze niewielką powierzchnię działki. Realizacja ewentualnych potrzeb obsługi turystyki może być realizowana na sąsiednich terenach gdzie dopuszczona została zabudowa zagrodowa i tym samym realizację agroturystyki na niewielką skalę .</p>
3	4	28.12.2023	Osoba fizyczna	<p>Podtrzymuję swój sprzeciw co do szerokości planowanej drogi 1KDD. Ponadto planowana droga nadal dzieli działkę w sposób, który jest nie do zaakceptowania.</p>	dz. nr 89	1 KDD		X		X	<p>Wyznaczona w terenie droga jest niezbędna do obsługi terenów inwestycyjnych tym bardziej , że została zaplanowana w części po urządzonej już w terenie drodze. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem drogi jest konieczność uregulowania statusu prawnego co w przyszłości umożliwi właścicielom działek przylegających do niej uzyskanie pozwoleń na budowę.</p>



											budynków służbom specjalistycznym oraz pojazdom uprzywilejowanym takim jak straż pożarna czy też karetka pogotowia.
4	5	28.12.2023	Osoba fizyczna	Wyrażam sprzeciw wobec budowy drogi 1KDD przez moją działkę	dz. nr 70/1, 70/2, 81	1KDD 8MN		X		X	Wyznaczona w terenie droga jest niezbędna do obsługi terenów inwestycyjnych tym bardziej, że została zaplanowana w części po urządzonej już w terenie drodze. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem drogi jest konieczność uregulowania statusu prawnego co w przyszłości umożliwi właścicielom działek przylegających do niej uzyskanie pozwoleń na budowę. Likwidacja drogi o długości ok. 1 km w wyznaczonych terenach inwestycyjnych ok. 20 ha mogłaby





---

												karetki pogotowia.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

**Wiesława Mitera**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/662/2024  
Rady Gminy Tarnów  
z dnia 28 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY TARNÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy w Tarnowie postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Błonie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, realizowane będą z budżetu Gminy Tarnów oraz ze środków zewnętrznych.

2. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

**Wiesława Mitera**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/662/2024

Rady Gminy Tarnów

z dnia 28 lutego 2024 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**