

**UCHWAŁA NR X/101/2019
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 703, 1009), w związku z uchwałą Nr LVI/394/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miejscowości: Jodłówka Tuchowska, Piotrkowice, **Rada Miejska w Tuchowie stwierdza**, że sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tuchów, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/243/2000 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 29 listopada 2000 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr V/42/2007 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 28 lutego 2008 r. **i uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska;
- 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszania wiaty;
- 11) **wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – wysokość obiektu, mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) tytuł planu oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tuchów, z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - d) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
- 4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150m);
- 5) informację o treści: "cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki".

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów: **U** – tereny zabudowy usługowej;

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków, z zakazem nadbudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) 5m dla wiat i altan,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne oraz sytuacji, gdy w ustaleniach szczegółowych ustalono inną wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

- 4) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) dla obszaru objętego planem, położonego w całości w granicach Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych, w tym wynikających z odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 8) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;
- 9) obowiązek zachowania 3 m obszaru wolnego od zainwestowania, w tym lokalizowania ogrodzeń oraz nasadzeń zieleni wysokiej, wzdłuż cieków wodnych, który ustala się w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz stanowisk postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 130°;

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu oraz w zakresie zasad dotyczących sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150m), zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują:
 - a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

2) na terenie opracowania dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych w formie badań geofizycznych i wierceń za gazem oraz ropą naftową a także dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem i eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę powiatową nr 1387K, przebiegającą poza obszarem objętym planem, bezpośrednio przy jego zachodniej granicy,
 - b) drogę gminną nr 202025K, przebiegającą poza obszarem objętym planem, bezpośrednio przy jego północnej granicy;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
 - b) dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych, o których mowa w lit. a-d, w liczbie większej niż 10, minimum 5% z nich, jednak nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) obowiązek lokalizowania stanowisk, o których mowa w pkt 2, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, albo w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, na całym obszarze objętym planem, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zapewnienia dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej kablowej, napowietrznej i napowietrzno-kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy do 10 kW oraz wykorzystujących energię z pozostałych źródeł o mocy do 100kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy do 10 kW oraz wykorzystujących energię z pozostałych źródeł o mocy do 100kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem J.1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (komercyjna i użyteczności publicznej - w tym związana z działalnością straży pożarnej);
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia i dojazdy;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne w obrębie budynków usługowych,
 - b) zbiorniki wodne,

- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 12 m, w tym poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych, garaży i wiat: 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 55° lub płaskie.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości **15 %** - dla terenu oznaczonego symbolem U.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

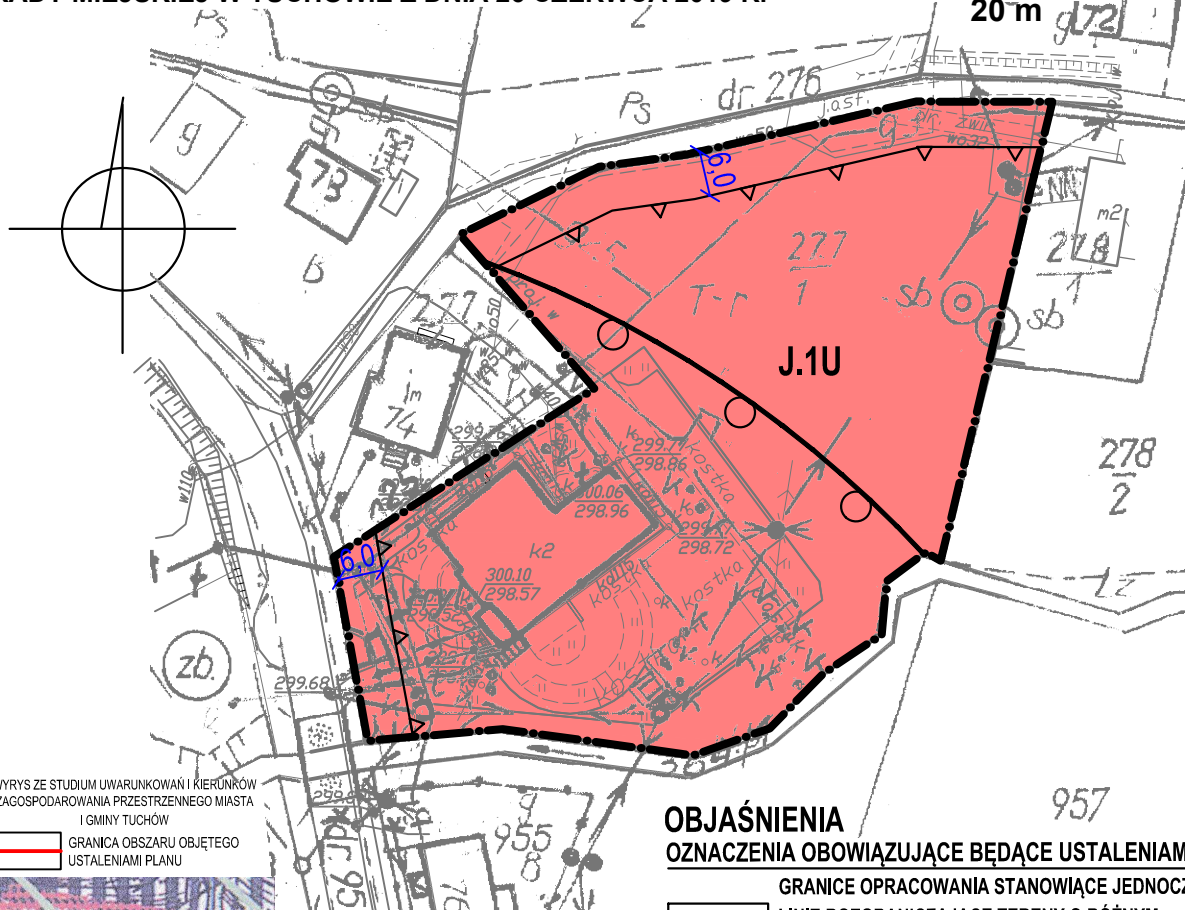
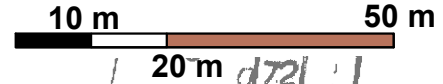
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuchowie

mgr Stanisław Obrzut

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW, DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JODŁÓWKA TUCHOWSKA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR X/101/2019
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY TUCHÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
USTALENIAMI PLANU



SKALA 1:10 000

- OBSZARY ZABUDOWANE PREDYSPOZYCJONOWANE DO
UTWORZENIA I INTERFERENCJI DLA:
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:
- GRANICE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I WSKAZANE DO OCHRONY
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - PARKI KRAJOBRAZOWE (PARK KRAJOBRAZOWY PASMA BRZANKI)

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6,0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
CZYNNEGO (150m)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU PARKU
KRAJOBRAZOWEGO PASMA BRZANKI

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TARNOWSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1216.1978.1
Data wykonania kopii	2018.10.02
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Dariusz Świdnicki KIEROWNIK Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW, DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JODŁÓWKA TUCHOWSKA	
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. Oskar Kowalczyk
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/101/2019
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska, nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/101/2019
Rady Miejskiej w Tuchowie
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Podjęta uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska, nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów, dla części miejscowości Jodłówka Tuchowska, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały LVI/394/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miejscowości: Jodłówka Tuchowska, Piotrkowice.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Tuchowie do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji remizy dla OSP w obrębie terenu objętego planem.

Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tuchów, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/243/2000 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 29 listopada 2000 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr V/42/2007 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 28 lutego 2008 r.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:

a. wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym zmienia się przeznaczenie terenu dotychczas przeznaczonego pod zabudowę i częściowo zainwestowanego, atrakcyjnego pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażonego w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej i posiadającego dostęp do dróg publicznych. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. wałory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków w pełni chronią walory krajobrazowe, jakimi odznacza się obszar opracowania. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; wymagania te zostały spełnione poprzez zapisy §7 planu;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan ustala obowiązki związane z ochroną środowiska (w tym przed uciążliwością akustyczną), mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo, plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

f. wałory ekonomiczne przestrzeni – wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Uchwalenie planu nie wpłynie na

wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu;

g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter wpłynie pozytywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na umożliwienie realizacji remizy strażackiej;

i. potrzeby interesu publicznego – niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; Ponadto plan umożliwia realizację remizy strażackiej co leży w interesie publicznym;

j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan nie wyznacza obszarów nowej zabudowy, wobec czego nie wpływa na wzrost zapotrzebowanie w powyższym zakresie, natomiast ochrona jakości wody zapewniana jest przez zapisy o ochronie wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) ***kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;***

2) ***lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;***

3) ***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;***

4) ***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;***

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

uwzględniono w następujący sposób:

Zabudowa dopuszczona planem stanowi zabudowę usługową, której przeznaczenie względem dotychczasowego planu zostało uzupełnione o umożliwienie realizacji remizy strażackiej. W ramach planu nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa mieszkaniowa. Wyznaczone tereny nie wymagają realizacji nowych dróg publicznych. Obszar przeznaczony pod zabudowę znajduje się na terenie w pełni do tego przystosowanym, przyległym do wyposażonych w podstawową infrastrukturę dróg publicznych w ramach jednostek osadniczych. Projektowany teren przeznaczony pod zabudowę wpisuje się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

B. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Tuchowie podjęła uchwałę nr LII/396/2014 z dnia 29 października 2014 r., w której za nieaktualne uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ramach analizy uznano za aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym miejscowości Jodłówka Tuchowska.

C. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja nie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości oraz renty planistycznej.