

**UCHWAŁA NR X/103/2019  
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miasta Tuchowa**

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 LVII/406/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miasta Tuchowa, zmienioną uchwałą Nr IV/20/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/406/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miasta Tuchowa, **Rada Miejska w Tuchowie stwierdza**, że sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla części miasta Tuchowa, 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 miasta Tuchowa, 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 miasta Tuchowa;
- 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) strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV,
  - d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
  - e) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
- 4) informację o treści: "cały obszar objęty planem znajduje się w:
  - Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Rzeki Biała Tarnowska”,
  - Tuchowskiej Strefie Aktywności Gospodarczej na terenach przemysłowych”.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów: **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 3) 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;
  - 4) 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) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:
  - a) 7 m dla wiat i altan,
  - b) 20 m dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) ustalenia pkt 2 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 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) zakazuje się lokalizacji inwestycji polegających na wytwarzaniu i składowaniu produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 4) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

- 5) 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;
- 6) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni dróg publicznych;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) dla obszaru objętego planem, położonego w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych, w tym wynikających z odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 9) 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;
- 10) dla obszaru objętego planem, położonego w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska” zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów oraz przewiduje się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 miejsc 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 P:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m<sup>2</sup>;
- 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 bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV, o szerokości po 14,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
  - a) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - b) sadzenia drzew oraz pozostałej roślinności, której naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 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 gminną klasy lokalnej nr 201890K przebiegającą poza obszarem objętym planem, bezpośrednio przy jego północno-zachodniej granicy,
  - b) drogę wewnętrzną przebiegającą poza obszarem objętym planem, bezpośrednio przy jego południowo-zachodniej granicy;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: –1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie, –dla samochodów ciężarowych i innych pojazdów należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (jednak nie mniej niż jedno),
  - f) w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych, o których mowa w lit. a-e, w liczbie większej niż 10, minimum 5% z nich, jednak nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obowiązek lokalizowania stanowisk, o których mowa w pkt 3, 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 innych niż drogi 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, oraz urządzeń z nimi związanych na całym obszarze objętym planem, 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;
- 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 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem T.1P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące:
  - 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) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) 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: 1,1;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 15 m;

7) geometrię dachów: 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 %**.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

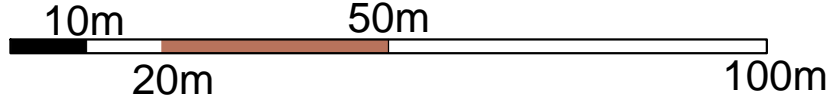
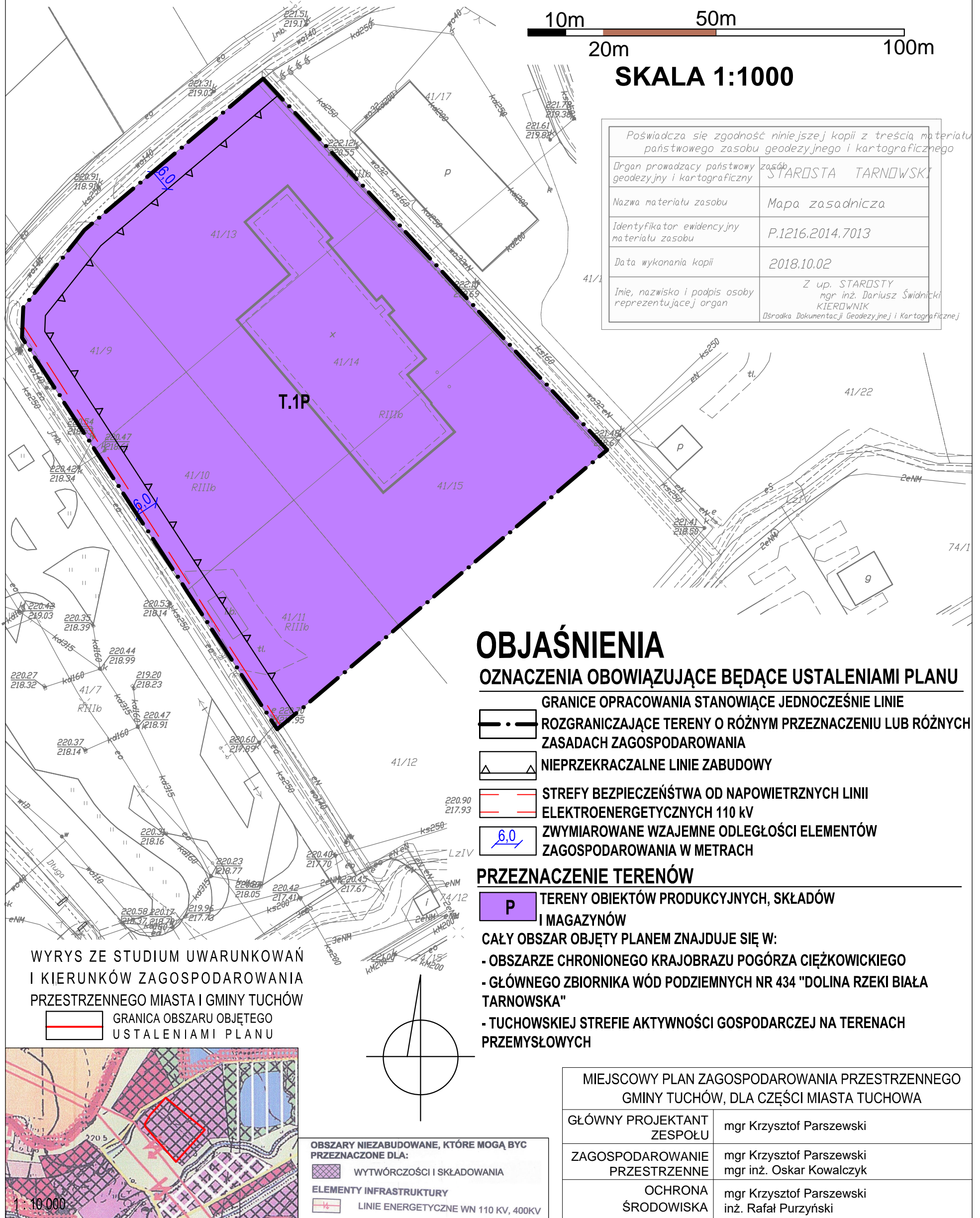
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuchowie

**mgr Stanisław Obrzut**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW, DLA CZĘŚCI MIASTA TUCHOWA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR X/103/2019  
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.



**SKALA 1:1000**

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.1216.2014.7013
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

## OBJAŚNIENIA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

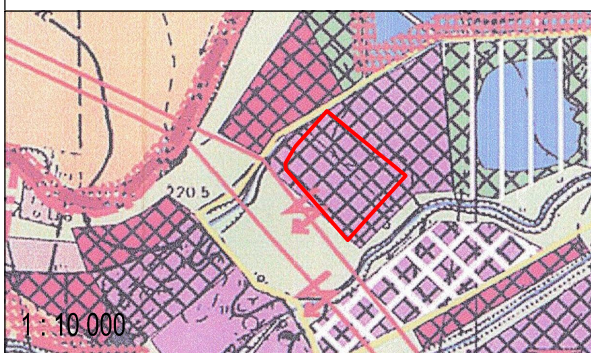
- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:

- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 "DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA"
- TUCHOWSKIEJ STREFIE AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



- OBSZARY NIEZABUDOWANE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DLA:
- WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY
- LINIE ENERGETYCZNE WN 110 KV, 400KV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHÓW, DLA CZĘŚCI MIASTA TUCHOWA	
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/103/2019  
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 miasta Tuchowa**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
X/103/2019  
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 miasta Tuchowa, nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

## Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchów, dla części miasta Tuchowa, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały LVII/406/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miasta Tuchowa, zmienionej uchwałą Nr IV/20/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/406/2018 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchów, dla miasta Tuchowa.

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 dostosowanie parametrów zabudowy do parametrów technicznych i wymogów technologicznych planowanych projektów inwestycyjnych.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. walory 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, mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo, plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych).

f. walory ekonomiczne przestrzeni – wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów częściowo już zabudowanych, w miejscach

zainwestowanych, posiadających pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu poprzez zwiększenie możliwości zabudowy na terenach dotychczas przeznaczonych na cele budowlane, jednak o dopuszczalnej niższej wysokości zabudowy i mniejszej liczbie kondygnacji;

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 nie wpłynie negatywnie na zagrożenia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

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;

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, ponadto sankcjonuje przebieg strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, 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 oraz głównego zbiornika wód podziemnych 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 ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

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

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

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

#### 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

#### uwzględniono w następujący sposób:

Obszary przeznaczone pod zabudowę znajdują się na terenie w pełni do tego przystosowanym, przyległym do wyposażonych w podstawową infrastrukturę dróg publicznych (lub posiadają dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne) w ramach jednostek osadniczych. Projektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wpisują się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

#### **B. Miejscowy 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 zachowujące swoją aktualność plany zagospodarowania w zakresie dotyczącym miasta Tuchów.

#### **C. Miejscowy 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.