



**„STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNÓW”**

**TOM II
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR II
DO UCHWAŁY RADY GMINY W TARNOWIE
Nr XIX/161/2008 z dnia 30 stycznia 2008r. w sprawie studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Tarnów**

TARNÓW - 2008 ROK

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ 1 INFORMACJE OGÓLNE	4
1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI STUDIUM	4
2. ZAKRES ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW	5
3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY	6
4. DEFINICJE STUDIUM	7
5. STRUKTURA ZAPISU STUDIUM	8
ROZDZIAŁ 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW	10
1. ZAKRES I OGRANICZENIA ZMIAN	10
2. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ, FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH	17
3. WYTYCZNE DO OKREŚLANIA ZMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
4. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH	19
5. TYPOLOGIA OBSZARÓW	20
6. KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY URBANISTYCZNEJ	21
ROZDZIAŁ 3 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	24
1. WIODĄCE I DOPUSZCZALNE PRZEZNACZENIA TERENÓW	24
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	24
3. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE MIESZKANIOWE - OBSZARY „A”	26
4. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE USŁUGOWE – OBSZARY „O”	28
5. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE TECHNICZNO-PRODUKCYJNE – OBSZARY „P”	30
6. TERENY LEŚNE – OBSZARY „L”	32
7. TERENY ROLNICZE – OBSZARY „R”	33
8. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIEURZĄDZONEJ – OBSZARY „Z” I „ZC”	34
9. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	36
10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	37
ROZDZIAŁ 4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	38
1. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELONYCH	38
2. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ	39
3. OBSZARY ZŁÓŻ, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE	41
4. OBSZARY WÓD PODZIEMNYCH	42
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY	42
7. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	45
ROZDZIAŁ 5 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ	46
1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	46
2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZABYTKÓW I PARKÓW KULTUROWYCH	52
ROZDZIAŁ 6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	53
1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENÓW DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH	53
2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DRÓG WEWNĘTRZNYCH NIEPUBLICZNYCH	55
3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ	55
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	55
5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	55
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI;	59
ROZDZIAŁ 7 OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	61
1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	61
2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	61
3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	61
4. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE	61
ROZDZIAŁ 8 OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	62
1. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	62
2. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	62
3. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	63
4. ZE WZGLĘDU NA WYZNACZONE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	63
5. ZE WZGLĘDÓW POZOSTAŁYCH	63
6. OBSZARY DLA KTÓRYCH STUDIUM WSKAZUJE OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	63
ROZDZIAŁ 9 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	65
1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	65
2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	66

ROZDZIAŁ 10 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	68
1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.....	68
2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	69
ROZDZIAŁ 11 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	70
ROZDZIAŁ 12 STOSOWANIE STUDIUM W PRAKTYCE	71
1. REALIZACJA STUDIUM.....	71
2. KONTROLA STUDIUM.....	71
3. AKTUALIZACJA STUDIUM.....	72

ROZDZIAŁ 1

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI STUDIUM

Podstawą do opracowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy były następujące dokumenty i opracowania :

- Uchwała nr XXVIII/288/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 23 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Tarnów,
- Wnioski do zmiany studium, które wpłynęły zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Materiały Planistyczne opracowane w trakcie sporządzania Studium, w skład których wchodzi:
 - analizy położenia gminy w strukturach przestrzennych, a szczególnie w pasmach przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego i transportowego o znaczeniu euroregionalnym, krajowym, regionalnym, ponadlokalnym oraz w innych obszarach funkcjonalnych,
 - analizy stanu istniejącego zagospodarowania gmin, w tym funkcji: mieszkaniowo - usługowej, gospodarczej, usług komunalnych, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanu środowiska naturalnego i warunków życia mieszkańców, stanu zabytków i wartości kulturowych,
 - analizy zmian demograficznych i współczesnych potrzeb społecznych,
 - analizy zmian w strukturze przestrzennej na przestrzeni ostatnich lat i tendencji ich kształtowania, szczególnie tendencji w rozwoju mieszkalnictwa
 - analizy potrzeb dotyczących zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - analizy zasobów i stanu zabytków architektury, urbanistyki i niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
 - innych prognoz przestrzennych oraz wizji rozwoju.
- Dotychczasowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów z 1999 r.
- Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego oraz wnioski do jego aktualizacji wynikające z nowych potrzeb regionu i gminy Tarnów.
- Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. ZAKRES ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW

W ślad za przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono nowy zakres opracowania:

1. Aktualizacja i reedycja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów,
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów,
3. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, w tym:
 - Kierunki i zasady ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego gminy,
 - Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych,
 - Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji,
 - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
 - Obszary podlegające ochronie konserwatorskiej
 - Obszary ochrony cmentarzy i miejsc pamięci,
 - Ochrona tradycji i zjawisk z zakresu kultury niematerialnej.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
9. Obszary zamknięte,
10. Obszary problemowe, między innymi obszary przydatne dla lokalizacji zakładów przemysłowych i wydobywczych.
11. Kierunki rozwoju infrastruktury społeczno-gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej gminy.

3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY

1. STUDIA, ANALIZY

- Gmina Tarnów. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów opracowane przez Małopolską Grupę Geodezyjno – Projektową S.A. (marzec 2005) – wraz z wnioskami do opracowania zmiany studium i planów miejscowych,
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów sporządzone przez „KONTRAKT” w Tarnowie – mgr Elżbietę Wachowską (marzec 2004),
- Program współpracy Gminy Tarnów z organizacjami pozarządowymi na 2006 rok,
- Program rozwoju lokalnego na lata 2004-2007,
- Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu tarnowskiego,
- „Studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych w zlewni rzeki Dunajec” opracowane przez RZGW Kraków,
- Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego (Uchwała nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 22 grudnia 2003r.).

2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący obszar przylegający do drogi gminnej nr 324 w Woli Rzędzińskiej przyjęty uchwałą nr XXV/229/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 336 poz. 2543 z dn. 20 czerwca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący teren przylegający do ulic Zbylitowskiej i Kwiatowej w Zbylitowskiej Górze przyjęty uchwałą nr XXV/230/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 336 poz. 2544 z dn. 20 czerwca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący obszar położony w rejonie ul. Koszyckiej, Granicznej, Lipowej i Brzozowej w miejscowości Zgłobice i Koszyce Małe przyjęty uchwałą nr XXV/231/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 337 poz. 2546 z dn. 20 czerwca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący teren działki nr 37 w Koszycach Wielkich przyjęty uchwałą nr XXV/232/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 337 poz. 2547 z dn. 20 czerwca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący obszar przylegający do drogi powiatowej na dr. 92 w miejscowości Nowodworze przyjęty uchwałą nr XXV/233/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 337 poz. 2548 z dn. 20 czerwca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie, Zgłobice przyjęty uchwałą nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 386 poz. 2831 z dn. 19 lipca 2005r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów obejmujący obszar przylegający do drogi wojewódzkiej dz. nr 156 w miejscowości Nowodworze przyjęty uchwałą nr XXVII/270/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 15 września 2005r.

3. ANALIZY STATYSTYCZNE

- dane statystyczne z Banku Danych Regionalnych GUS z lat 1999-2004,
- dane z powszechnego spisu rolnego na rok 1996 i 2002,
- dane z narodowego spisu powszechnego z roku 2002 (ludność, mieszkania, gospodarstwa domowe).

4. INNE

- Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie - decyzje wpisu do rejestru zabytków nieruchomości, karty obiektów, karty cmentarzy, karty ewidencji stanowisk archeologicznych;
- "Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich" Bronisław Chlebowski, Władysław Walewski, Warszawa 1886r;
- "Krajobraz kulturowy Polski. Województwo Małopolskie" pod redakcją prof. Janusza Bogdanowskiego"
- „Kalendarium tarnowskiej kolei”,
- oficjalny serwis internetowy miasta Tarnowa,
- Portal internetowy Gminy Tarnów,

4. DEFINICJE STUDIUM

1. Ilekroć w studium stosowane jest pojęcie **gmina** należy przez to rozumieć **gminę wiejską**, chyba że z treści i kontekstu zdania wynika inne znaczenie tego słowa.
2. Z uwagi na brak ustawowych definicji, dla potrzeb studium wprowadza się następujące pojęcia:
 - 1) **struktura przestrzenna** – to układ elementów przestrzennych (zagospodarowania przestrzennego i środowiska) danego obszaru, obejmujący ich wzajemne relacje funkcjonalne i przestrzenne (wg.IGPiA O/Kraków),
 - 2) **struktura urbanistyczna** – to świadome odwzorowanie istniejącego (lub projektowanie nowego) zagospodarowania przestrzeni danego obszaru (przede wszystkim przestrzeni zurbanizowanej), za pomocą skoordynowanych elementów (o określonych kształtach, geometrii i cechach) tworzących strukturę (to jest zbiór elementów, których układ i wzajemne relacje stanowią całość).
3. Z uwagi na przyjętą metodykę zapisu studium wprowadza się ponadto definicje pojęć, nie mających swego jednoznacznego określenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w przepisach odrębnych:
 - 1) **tereny w rozumieniu studium** – należy przez to rozumieć, kilka istniejących i (lub) planowanych działek, położonych w granicach poszczególnych jednostek urbanistycznych, dla których w studium możliwe jest określenie wiodącego przeznaczenia a także sposobu jego zagospodarowania i użytkowania i które posiadają na rysunku studium oraz dodatkowo na rysunkach tematycznych, jednoznaczne, graficznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych granice terenów
 - 2) **tereny liniowe** – są to tereny położone w liniach rozgraniczających i (lub) liniach własności, realizujące sieć połączeń między elementami należącymi do poszczególnych poziomów struktury urbanistycznej, są to kolejno tereny należące do:
 - a) **systemu terenów dróg i ulic publicznych** – to jest działek lub ich części, położonych wewnątrz linii rozgraniczających istniejące i planowane drogi publiczne,
 - b) **systemu terenów wód płynących** – to jest działek lub ich części, położonych wewnątrz linii rozgraniczających wody płynące,

- 5) **działki w rozumieniu studium** – są to zabudowane lub niezabudowane: jedna lub kilka działek gruntu lub części działek gruntu posiadających wspólne granice, do których studium definiuje szczegółowe przeznaczenia związane przede wszystkim z istniejącą i planowaną lokalizacją budynków użyteczności publicznej a także budynków i obiektów pozostałych, których jednoznaczne wskazania w studium istotne jest z punktu widzenia zachowania zgodności pomiędzy ustaleniami studium i ustaleniami przyszłych planów miejscowych.

5. STRUKTURA ZAPISU STUDIUM

1. Rozdziały 1-12 określają wszystkie wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych zakresy problemowe.
2. Kolejność ustawowo wymaganych w studium problematyk dostosowano do metodyki zapisu studium.
3. Zapisy części tekstowej obejmują następujące rozdziały i zagadnienia:

ROZDZIAŁ 1 INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI STUDIUM
2. ZAKRES ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW
3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY
4. DEFINICJE STUDIUM
5. STRUKTURA ZAPISU STUDIUM

ROZDZIAŁ 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. ZAKRES I OGRANICZENIA ZMIAN
2. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ, FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
3. WYTYCZNE DO OKREŚLANIA ZMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
4. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
5. TYPOLOGIA OBSZARÓW
6. KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY URBANISTYCZNEJ

ROZDZIAŁ 3 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. WIODĄCE I DOPUSZCZALNE PRZEZNACZENIA TERENÓW
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
3. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE MIESZKANIOWE - OBSZAR "A"
4. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE USŁUGOWE – OBSZARY "U"
5. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE TECHNICZNO-PRODUKCYJNE – OBSZARY "O"
6. TERENY LEŚNE – OBSZARY "L"
7. TERENY ROLNICZE – OBSZARY "R"
8. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIEURZĄDZONEJ – OBSZARY "Z" I "ZC"
9. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

ROZDZIAŁ 4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELONYCH
2. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ
3. OBSZARY ŻŁÓŻ, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
4. OBSZARY WÓD PODZIEMNYCH
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
7. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

ROZDZIAŁ 5 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZABYTKÓW I PARKÓW KULTUROWYCH

ROZDZIAŁ 6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENÓW DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DRÓG WEWNĘTRZNYCH NIEPUBLICZNYCH

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI

ROZDZIAŁ 7 OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
4. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

ROZDZIAŁ 8 OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
2. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
3. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
4. ZE WZGLĘDU NA WYZNACZONE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
5. ZE WZGLĘDÓW POZOSTAŁYCH
6. OBSZARY DLA KTÓRYCH STUDIUM WSKAZUJE OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 9 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROZDZIAŁ 10 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

ROZDZIAŁ 11 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

ROZDZIAŁ 12 STOSOWANIE STUDIUM W PRAKTYCE

1. REALIZACJA STUDIUM
2. KONTROLA STUDIUM
3. AKTUALIZACJA STUDIUM

ROZDZIAŁ 2

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. ZAKRES I OGRANICZENIA ZMIAN

1. Określona w studium wizja rozwoju gminy ma charakter rozwoju docelowego opartego na **scenariuszu maksymalnego wykorzystaniu istniejącego potencjału terenów**, z jednoczesnym zachowaniem zasad i warunków zrównoważonego rozwoju. W studium nie określa się zatem konkretnej cezurę czasowej jego aktualności czy obowiązywania, nie określa się również horyzontu czasowego w którym przedstawione rozwiązania przestrzenne i programowe winny być osiągnięte.

2. Priorytetowymi celami rozwojowymi gminy zdefiniowanymi w studium są:

- 1) zachowanie skali i charakteru gminy z jednoczesnym wykształceniem nowej docelowej struktury urbanistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem **lokalnych obszarów aktywności usługowej i produkcyjnej** w poszczególnych częściach gminy;
 - 2) przebudowa istniejących i budowa nowych dróg układu podstawowego i uzupełniającego w kolejności dostosowanej do docelowego modelu komunikacji drogowej w gminie, a także miejsc aktywizacji inwestycyjnej związanej zarówno ze strategicznymi inwestycjami celu publicznego oraz inwestycjami prywatnymi wpływającymi na korzystne zmiany rynku pracy;
 - 3) ukierunkowany rozwój gminy Tarnów jako ośrodka mieszkaniowego w skali gminy oraz w części północnej - produkcyjnego wspomagającego w skali regionalnej;
 - 4) udostępnienie znacznych nowych terenów inwestycyjnych w gminie **Tarnów** pod realizację:
 - a) **obszarów mieszkaniowych** – w ramach każdej miejscowości
 - a) **obszarów usługowych** – w ramach każdej miejscowości
 - b) **obszaru produkcyjnego** – w miejscowości Wola Rzędzińska
 - c) **systemu komunikacji drogowej** – połączenia z autostradą A4 w miejscowości Zbylitowska Góra oraz modernizacji drogi krajowej nr 4,
 - 5) udostępnienie terenów inwestycyjnych dla „**parku przemysłowego**” w **Woli Rzędzińskiej**, związanej z ofertą dla zewnętrznych inwestorów;
 - 6) ochrona obszarów (stref) decydujących o zachowaniu walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego wraz z przypisanymi im programami ochrony,
 - 7) rozwój **obszarów przestrzeni publicznych** oraz **obszarów przestrzeni zielonych**,
 - 8) realizacja inwestycji związanych z modernizacją i rozbudową systemów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 9) etapowanie zadań strategicznych w ścisłej koordynacji z długoterminową polityką ich finansowania, zarówno z budżetu gminy jak i innych źródeł (przede wszystkim: funduszy strukturalnych, celowych dotacji, realizacji refundowanych programów inwestycyjnych oraz współfinansowania zadań wspólnych gminy i innych podmiotów).
3. Zdefiniowane w Studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy winny umożliwić osiągnięcie stabilizacji: przestrzennej, programowej, środowiskowej, społecznej i technicznej, zachowując jednocześnie równowagę z zasadami i warunkami zrównoważonego rozwoju gminy.

4. Stabilizacja przestrzenna:

- 1) Stabilizacja przestrzenna związana jest z:
 - a) pozyskaniem wiarygodnych, jednoznacznych, stabilnych materiałów źródłowych opisujących stan istniejący, stanowiących płaszczyznę odniesienia i weryfikacji planowanych kierunków rozwoju przestrzennego;
 - c) utrzymaniem i rozwojem systemu ogólnodostępnych terenów przestrzeni publicznych

realizujących przede wszystkim funkcje komunikacyjne, skoordynowanych z lokalizacją strategicznych istniejących i planowanych terenów o przeznaczeniu: mieszkaniowym, usługowym i produkcyjnym oraz obsługowym infrastruktury technicznej, a także przestrzeni zielonych związanych z rozwojem terenów i szlaków sportowo-rekreacyjnych;

- d) zrównoważonym rozwojem przestrzennym, opartym na stopniowej zmianie jakościowej, a nie tylko ilościowej, terenów zurbanizowanych i zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem specyfiki i odrębności poszczególnych rejonów gminy,
 - e) wyodrębnieniem w granicach docelowego zasięgu obszarów zurbanizowanych i zabudowanych, obszarów potencjalnego rozwoju, w granicach których gmina będzie stymulowała procesy rozwojowe dopiero po przekształceniu się terenów stanowiących strategiczne obszary rozwojowe.
- 2) Stabilizacja przestrzenna realizowana jest poprzez:
- a) wyznaczenie zasięgów obszarów zurbanizowanych i zabudowanych - dla których dotychczasowe dokumenty planistyczne takie jak: plany miejscowe uchwalone po roku 1995, plan ogólny z roku 1992r, który utracił swą ważność z dniem 31.12.2003r., a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 1999r, przewidywały możliwość różnych form zabudowy, przyjmując generalną zasadę utrzymania w miarę możliwości ciągłości dotychczasowych procesów urbanizacyjnych;
 - b) wyznaczenie obszarów nowej urbanizacji i zabudowy, odpowiadających aktualnym kierunkom przestrzennego i programowego rozwoju gminy;
 - c) wyznaczenie na podstawie analizy w/w obszarów docelowego(maksymalnego) z punktu widzenia studium zasięgu obszarów zurbanizowanych i zabudowanych – to jest terenów **A, O, P, P1**, a także obszarów pozostałych to jest terenów **R, L, Z**;
 - d) zagwarantowanie, iż obszary „O”, to projektowane tereny **przeznaczone pod rozwój aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej jako tereny ofertowe i do zainwestowania**, tworzące obszary centr dzielnicowych, o zróżnicowanych przeznaczeniach usługowych, dopuszczonej zabudowie mieszkaniowej, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni urządzonej i nieurządzonej, komunikacją i uzbrojeniem terenu;
 - e) zagwarantowanie, iż obszary „O1”, to istniejące tereny **przeznaczone dla aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej**, o zróżnicowanych przeznaczeniach usługowych i produkcyjnych, dopuszczonej zabudowie mieszkaniowej, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni urządzonej i nieurządzonej, komunikacją i uzbrojeniem terenu;
 - f) zagwarantowanie, iż obszary „A” to tereny **ekstensywnej urbanizacji typu podmiejskiego i wiejskiego**, o zróżnicowanych przeznaczeniach mieszkaniowych, dopuszczonej zabudowie usługowej i produkcyjnej, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni urządzonej i nieurządzonej, leśnymi i rolnymi, o zróżnicowanej powierzchni nie stanowiącymi zwartych kompleksów, ciekami wodnymi, komunikacją i uzbrojeniem terenu; (ze względu na charakter gminy zastosowano oznaczenia porządkujące „A1” – obejmujące sołectwa: Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie, Koszyce Małe, Zgłobice, Błonie; „A2”- obejmujące sołectwa: Tarnowiec, Zawada, Nowodworze, Radlna, Poręba-Radlna, Łękawka; „A3”- obejmujące sołectwa: Wola Rzędzińska, Jodłówka Wałki; „A4” – obejmujące sołectwo: Biała;),
 - g) zagwarantowanie, iż obszary „P”, to projektowane tereny **produkcyjne**, z dopuszczoną zabudową usługową i mieszkaniową, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni urządzonej i nieurządzonej, komunikacją i uzbrojeniem terenu;
 - h) zagwarantowanie, iż obszary „P1”, to istniejące tereny **produkcyjne**, z dopuszczoną zabudową usługową i mieszkaniową, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni urządzonej i nieurządzonej, komunikacją i uzbrojeniem terenu;
 - i) zaliczenie obszarów „A”, „O”, „P”, do strategicznych terenów rozwojowych gminy w granicach których preferowane będą wszelkie działania inwestycyjne w wyniku których możliwe będzie szybkie osiągnięcie zakładanych efektów przestrzennych, programowych i społecznych,

- j) zagwarantowanie, iż tereny **R**, to istniejące i planowane grunty rolne niezabudowane i zabudowane w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z możliwością ich rekultywacji, zalesień, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych i elementów uzbrojenia terenu, z także z dopuszczeniem lokalnych zmian przeznaczenia terenów rolnych, na tereny mieszkaniowe, pod warunkiem iż przedmiotowe użytki gruntowe R, Ł, Ps oraz Lz uzyskają w przyszłym planie miejscowym zgodę na zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) zagwarantowanie, iż tereny **L**, zdominowanych w stanie istniejącym i docelowo przez grunty leśne, z możliwością ich rekultywacji, lokalizacją dróg leśnych, parkingów i urządzeń turystycznych, a także z dopuszczeniem lokalnych zmian przeznaczenia, na tereny rekreacyjno wypoczynkowe z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych z ich obsługą, pod warunkiem iż użytki gruntowe Ls i Lz uzyskają w przyszłym planie miejscowym zgodę na zmianę przeznaczenia z gruntów leśnych i gruntów rolnych na cele nieleśne i nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) zagwarantowanie, iż tereny **Z**, w stanie istniejącym obejmujące środowisko przyrodnicze cieków wodnych, źródeł i zadrzewień śródpolnych, będące systemem korytarzy ekologicznych i obok obszarów leśnych składnikiem podstawowego systemu przyrodniczego gminy, z dopuszczeniem lokalnych zmian przeznaczenia, na tereny rekreacyjno wypoczynkowe z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych z ich obsługą;
- ł) uformowanie docelowego systemu komunikacyjnego opartego na wyznaczeniu istniejących i planowanych dróg tworzących: podstawowy układ komunikacyjny, uzupełniający układ;
- m) ukierunkowanie kierunków zmian przeznaczenia poszczególnych terenów z uwagi na występujące w ich granicach uwarunkowania i ograniczenia związane z zachowaniem i ochroną elementów środowiska naturalnego i środowiska kulturowego;
- n) stymulowanie i ukierunkowanie procesów urbanizacyjnych poprzez świadomy rozwój systemu dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a tym samym etapowanie podaży nowych terenów budowlanych, w dostosowaniu do przyjętych priorytetów to jest dynamicznego rozwoju w obszarach „**O**” i „**P**”.

5. Stabilizacja programowa:

- 1) Stabilizacja programowa związana jest z:
 - a) wykształceniem centralnych przestrzeni gminy skupiającej duży potencjał usługowo-handlowy, oraz lokalnych terenów usługowych porządkujących strukturę urbanistyczną terenów doń przyległych;
 - b) wyznaczeniem nowych obszarów aktywności gospodarczej związanej przede wszystkim z działalnością produkcyjną, magazynową i logistyczną, w tym lokalizacja parku przemysłowego;
 - c) wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych dla realizacji różnych form zorganizowanej i indywidualnej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) wykorzystaniem potencjału terenów zielonych i włączeniem ich w system przestrzeni zielonych gminy, powiązany z analogicznymi systemami w miejscowościach sąsiednich.
- 2) Stabilizacja programowa realizowana jest poprzez:
 - a) działania w skali regionalnej i subregionalnej, polegające na:
 - a1) wprowadzaniu do dokumentów planistycznych szczebla gminnego strategicznych dla gminy programów i działań ponadlokalnych w zakresie: obsługi komunikacyjnej drogowej, ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, przeciwdziałania niekorzystnym procesom zewnętrznym (niezależnym od gminy), to jest przedsięwzięć, bez realizacji których nastąpi wyraźnie ograniczenie możliwości stopniowego wdrażania przyjętych w studium strategicznych celów rozwojowych;
 - a2) stworzenie programów promujących charakter gminy w skali regionu, pozwalających na realizację zadań zdecydowanie wykraczających poza lokalne możliwości: kompetencyjne, koordynacyjne i finansowe;

- a3) uczestnictwie w programach umożliwiającym dostęp do środków finansowych Unii Europejskiej,
- b) działania w skali lokalnej, w granicach administracyjnych gminy oraz w przygranicznych obszarach stykowych, polegające na:
 - b1) pokonywaniu ograniczeń i barier rozwojowych we współpracy z miejscowościami sąsiednimi, poprzez opracowanie niekonkurencyjnych programów, wykorzystujących specyfikę każdej z nich, a w szczególności koordynacji działań w bezpośrednich obszarach stykowych;
 - b2) wykorzystaniu docelowego podstawowego i uzupełniającego układu drogowego do udostępnienia nowych terenów inwestycyjnych o różnym przeznaczeniu,
 - b3) wyznaczeniu i zagwarantowaniu pełnej dostępności do istniejących i potencjalnych obszarów przydatnych dla zagospodarowania: mieszkaniowego (ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej), produkcyjnego, usług produkcyjnych i usług przemysłowych;
- c) opracowanie kompleksowych programów dla ugruntowania pozycji inwestorów wewnętrznych i przyciągnięcia potencjalnych inwestorów z zewnątrz;
- d) pozyskanie inwestorów strategicznych dla realizacji nowych funkcji, związanych przede wszystkim z produkcją, usługami i rekreacją;
- e) stały marketing walorów gminy jako atrakcyjnego ośrodka przemysłowego i usługowego,
- g) promocję zewnętrzną gminy jednocześnie jako: dobrego miejsca zamieszkania, prężnego ośrodka produkcyjnego;
- h) realizację skoordynowanych połączeń funkcjonalnych i przestrzennych z sąsiednimi miejscowościami w zakresie infrastruktury komunikacyjnej drogowej i rowerowej (szczególnie w kierunku wschodnim, zachodnim i południowym), a także infrastruktury technicznej.

6. Stabilizacja środowiskowa:

- 1) Stabilizacja środowiskowa związana jest z:
 - a) wypracowywaniem zasad i standardów ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego z jednoczesnym zagwarantowaniem niekonfliktowego i harmonijnego rozwoju systemu przestrzennego i funkcjonalnego;
 - b) przestrzeganiem zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 2) Stabilizacja środowiskowa realizowana jest poprzez:
 - a) przyjęcie nadrzędnego celu równoważenia się procesów urbanizacyjnych i potencjału środowiska przyrodniczego, z jednoczesnym zachowaniem istniejącego dziedzictwa kulturowego;
 - b) ochronę przed zniszczeniem walorów przyrodniczych i kulturowych, poprzez:
 - b1) utrzymanie zróżnicowanej, dostosowanej do obecnej skali, struktury urbanistycznej;
 - b2) przeciwdziałania przed scalaniem się jednostek osadniczych, charakteryzujących się dziś różnym typem osadnictwa;
 - b3) bezwzględna ochroną obiektów objętych ochroną prawną ze względu na wartości przyrodnicze i kulturowe;
 - b4) specyficzne przestrzenne i programowe wyróżnienie dolin rzek Dunajec i Biała, wraz z przyległymi doń terenami;
 - b5) wprowadzanie lokalnych form ochrony przyrody;
 - c) wypracowanie indywidualnych zasad oraz standardów zagospodarowania i zabudowy dla wskazanych w studium przeznaczeń terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz terenów pozostałych.

7. Stabilizacja społeczna:

- 1) Stabilizacja społeczna związana jest z:

- a) ochroną własności i przestrzegania praw wszystkich stron procesu inwestycyjnego;
 - b) możliwościami rozwoju i wzrostu aktywności gospodarczej osób prawnych i fizycznych;
- 2) Stabilizacja społeczna realizowana jest poprzez:
- a) poprawę warunków życia mieszkańców oraz standardów obsługi przyjezdnych, równoznaczną z kreowaniem nowego wizerunku gminy;
 - b) tworzenie nowych miejsc pracy przede wszystkim w usługach i produkcji;
 - c) proinwestycyjny charakter wszelkich działań planistycznych;
 - d) dostosowaniu terenów przeznaczonych dla obiektów edukacji, rekreacji a także różnych miejsc pracy, co do wahań w strukturze demograficznej;
 - f) promocję gminy w celu poszukiwania nowych inwestorów wraz z wskazaniem w planach miejscowych nowych terenów techniczno, produkcyjnych i usługowych.

8. Stabilizacja techniczna:

- 1) Stabilizacja techniczna związana jest z:
- a) rozwojem terenów dróg i ulic publicznych (oraz systemów parkowania), w dostosowaniu do rosnącego wskaźnika motoryzacji;
 - b) określeniem zasad i podstaw realizacji dróg wewnętrznych;
 - c) opracowaniem systemu terenów pieszych położonych poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych, w tym ścieżek rowerowych i rekreacyjnych;
 - d) rozwojem systemów i terenów infrastruktury technicznej i komunalnej, traktowanych jako stymulatory rozwoju struktury urbanistycznej.

9. Dokumentami źródłowymi dla wypracowania i określenia w studium celów i kierunków dalszego rozwoju gminy Tarnów są:

- 1) prawomocne decyzje:
- a) pozwolenia na budowę
 - b) warunków zabudowy
 - c) lokalizacji celu publicznego
 - d) decyzje o podziałach nieruchomości
1. Materiałem pomocniczym, istotnymi z punktu widzenia szczegółowych rozstrzygnięć studium, są:
- 1) wnioski ludności;
- 2) wnioski: instytucji, urzędów uzyskane w wyniku zawiadomienia w trybie ustawowym o przystąpieniu do sporządzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów”.
2. Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne dalszego przestrzennego rozwoju gminy:
- 1) Preferencje wynikające z polityki przestrzennej województwa małopolskiego w odniesieniu do obszaru województwa, w którym położona jest gmina:
- a) Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej:
 - przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju - zasadę tę uwzględniają cele operacyjne związane z zapewnieniem równego dostępu do infrastruktury społecznej, gospodarczej i technicznej oraz dziedzictwa kulturowego;
 - zdefiniowanie obszarów, w których obowiązują ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni - obszarami takimi są wszystkie obszary ochrony przyrody i krajobrazu, wód podziemnych, powierzchniowych, zasobów glebowych i leśnych; zakres ograniczeń regulują stosowne przepisy odrębne;

- redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych - zasadę tę wyraża szereg celów, które wyznaczają postępowanie na styku przyroda-antropopresja, w tym rozwój infrastruktury środowiska przyrodniczego;
 - efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania - wyrażone szeregiem celów określających optymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z zasadą określono szereg celów zmierzających do wykorzystania szans związanych z bogatym dziedzictwem kulturowym, potencjałem turystycznym Małopolski i znaczącą rolą Krakowa w skali kraju i Europy;
- b) Cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego sformułowany następująco: **Harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa.**

10. Wśród zadań priorytetowych tej polityki należy wymienić:

- wzmocnienie policentrycznej struktury systemu oraz kształtowanie wielofunkcyjnego modelu aglomeracji, miast i osiedli, który zapewnia optymalne efekty społeczne i gospodarcze;
- stopniową likwidację dysproporcji w zagospodarowaniu i związanych z tym barier rozwoju;
- restrukturyzację i unowocześnianie przemysłu oraz kształtowanie sektora nowych usług;
- przywracanie i utrwalanie równowagi ekologicznej, drogą coraz efektywniejszego równoważenia działań społeczno-gospodarczych i przestrzennych z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.
- poprawa estetyki zabudowy i zagospodarowania - znaczące zwiększenie terenów zielonych, poprawa stanu sanitarnego;
- eliminowanie kolizji między funkcjami produkcyjnymi (rolnictwo, przemysł) z ekologicznymi (leśnictwo, turystyka, obszary chronione) - strefowanie zagospodarowania;

Jako najważniejsze postulaty do planów miejscowych zalicza się:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania;
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych;
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównie dróg wyższych rangą w celu umożliwienia ich rozbudowy i modernizacji;
- oznaczanie obszarów zalewowych i osuwiskowych, rezygnacja z wprowadzania nowej oraz utrwalania istniejącej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i osuwiskami;
- chronienie dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienia atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej;
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

Środkowa strefa ekonomiczno-przyrodnicza , wzdłuż linii Oświęcim/Chrzanów - Kraków - Bochnia - Tarnów, to obszar kluczowy dla przyszłości województwa. W tym obszarze powinny koncentrować się procesy urbanizacyjne. Jest to obszar o najlepszym dostępie komunikacyjnym , który wkrótce ulegnie poprawie w związku z budową odcinka autostradowego Kraków -Tarnów. Właśnie ten odcinek to wewnętrzne pasmo przyspieszonego rozwoju.

Tworzenie warunków do poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego, oznacza:

- zachowanie właściwych proporcji między elementami zagospodarowania przestrzennego w dążeniu do harmonijnego rozwoju;
- poprawę walorów estetycznych struktur przestrzennych i krajobrazu;
- sprostanie zróżnicowanym zapotrzebowaniom na miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku;
- poprawę sprawności funkcjonowania infrastruktury społecznej i technicznej.

Ograniczenia i bariery jakie hamują rozwój województwa występujące w sferze społecznej i gospodarczej oraz w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną mogą być przełamywane poprzez:

- 1) podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców regionu;
- 2) rozwiązanie problemu bezrobocia w rejonach najbardziej nim dotkniętych (tu konieczne są działania na szczeblu rządowym wspierane stosowną polityką na szczeblu wojewódzkim);
- 3) realizację ponadlokalnych usług (wszelkiego rodzaju szkół ponadpodstawowych szpitali obiektów opieki społecznej itp.) szczególnie w rejonach województwa wykazujących braki;
- 4) wprowadzenie zmian w kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego i uruchomienie mechanizmów pozwalających na realizację taniego budownictwa dla najuboższych warstw społeczeństwa;
- 5) wprowadzenie zmian w kredytowaniu inwestycji (szczególnie drobnych przedsiębiorstw);
- 6) podniesienie poziomu wyposażenia regionu w instytucje otoczenia biznesu;
- 7) stopniowe zwiększanie udziału w gospodarce sektorów innowacyjnych;
- 8) dobrojenie terenów:
 - niedostatecznie wyposażonych w infrastrukturę wodnokanalizacyjną;
 - na których występują niedobory w dostawach energii elektrycznej;
 - z niewystarczającym dostępem sieci do gazowej;
 - niedostatecznie wyposażonych w sieć telefoniczną;
- 9) poprawę stanu technicznego dróg ekspresowych krajowych i wojewódzkich oraz dostosowanie ich parametrów technicznych do wymaganej klasy;
- 10) promocja i wzmacnianie wśród mieszkańców więzi utożsamiających ich z regionem przy zachowaniu i wykorzystaniu przestrzennego zróżnicowania kulturowego.

Barierami i ograniczeniami w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni których nie powinno się przekraczać są:

- 1) obszary chronionego krajobrazu w ramach których nie powinno się lokalizować inwestycji zakłócających walory krajobrazowe;

- 2) tereny zagrożone występowaniem wód powodziowych które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu bez intensyfikowania zabudowy z wyjątkiem obszarów najbardziej zagrożonych na których wymagana jest likwidacja zainwestowania;
- 3) zbiorniki wód podziemnych w obrębie, których gospodarowanie powinno być uzależnione od lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 4) strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, w których zagospodarowanie winno być zgodne z ustaleniami zawartymi w stosownych decyzjach lub rozporządzeniach, ustanawiających te strefy;
- 5) obszary o niewystarczających zasobach wód podziemnych, w których należy zachować racjonalne gospodarowanie wodą w granicach zasobów dyspozycyjnych;
- 6) doliny rzek, które powinny być chronione przed intensywnym zagospodarowaniem i w maksymalnym stopniu renaturalizowane, co pozwoli na ich funkcjonowanie jako korytarzy ekologicznych o szczególnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 7) obszary leśne których powierzchnia nie powinna być zmniejszana, szczególnie na obszarach o niskim wskaźniku lesistości;
- 8) gleby wysokich klas bonitacyjnych występujące w większych kompleksach, na których istnieją ograniczenia lokalizacji działalności gospodarczej;
- 9) obiekty szczególnie cenne kulturowo, które wraz ze swoim bezpośrednim otoczeniem wymagają ochrony konserwatorskiej i powodują ograniczenia architektoniczne oraz urbanistyczne dla nowych inwestycji;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie których winno odbywać się na warunkach określonych przez służby konserwatorskie;
- 11) strefy ochrony widokowej wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty przestrzenne, panoramy).

2. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ, FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Przedstawione kierunki rozwoju gminy wymagają uwzględnienia na każdym etapie podejmowanych decyzji planistycznych i realizacyjnych, zasad i warunków zrównoważonego rozwoju.

Definicja zasady zrównoważonego rozwoju brzmi następująco:

„Rozumie się przez to taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

Oznacza to przyjazny środowisku rozwój społeczny i gospodarczy, wymagający pogodzenia interesu publicznego i prywatnego z wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie trwałości procesów biologicznych i bioróżnorodności roślin i zwierząt,
- 2) zachowanie i przebudowa gatunkowa kompleksów leśnych,
- 3) zapewnienie powiązań przyrodniczych dla migracji gatunków i biogenów szczególnie na tereny zdegradowane,
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska,
- 5) ukształtowanie lokalnego systemu obszarów chronionych powiązanego z systemem regionalnym i krajowym,
- 6) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

1. Pojęcie „zasady i warunki zrównoważonego rozwoju” gminy Tarnów oznacza taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z jednoczesnym zachowaniem równowagi w środowisku naturalnym i kulturowym oraz ciągłości procesów przyrodniczych i kulturowych specyficznych dla gminy Tarnów.
2. Celem prowadzenia polityki rozwojowej zgodnie z „zasadami i warunkami zrównoważonego rozwoju” winno być zaspokojenia zbiorowych jak i indywidualnych potrzeb obecnych jak i przyszłych mieszkańców gminy.
3. Przyjęte kierunki rozwoju gminy wymagają uwzględnienia we wszelkich podejmowanych decyzjach planistycznych i realizacyjnych, zasad i warunków zrównoważonego rozwoju.
4. Podstawowymi operacyjnymi celami zrównoważonego rozwoju winno być:
 - 1) zachowanie trwałości procesów biologicznych i bioróżnorodności roślin i zwierząt;
 - 2) zapewnienie powiązań przyrodniczych dla migracji gatunków;
 - 3) minimalizacja niekorzystnego oddziaływania na środowisko istniejących i planowanych terenów zurbanizowanych i zabudowanych;
 - 4) wyznaczenie obszarów zagrożeń, uwarunkowań i ochrony środowiska naturalnego, wraz z przeciwdziałaniem zjawiskom niekorzystnym dla rozwoju przestrzennego,
 - 5) ukształtowanie lokalnego systemu obszarów chronionych;
 - 6) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 7) racjonalne korzystanie z udokumentowanych zasobów naturalnych.
5. Działania gwarantujące stosowanie w praktyce zasad zrównoważonego rozwoju gminy, to:
 - 1) poprawa struktury przestrzennej i struktury urbanistycznej gminy;
 - 2) poprawa jakości środowiska pracy, zamieszkania i wypoczynku na obszarach wiejskich jako niezbędny warunek ochrony zdrowia i polepszenia samopoczucia człowieka;
 - 3) przeciwdziałanie dalszym tendencjom scalania się zurbanizowanych i zabudowanych terenów w obszarach stykowych z sąsiednimi miejscowościami;
 - 4) rozwijanie hierarchicznego układu drogowego gwarantującego ograniczenie ruchu w obszarach „A1”, „A2”, „A3”, „A4”;
 - 5) dążenie do wyodrębnienia uformowanych i atrakcyjnych przestrzennie i programowo obszarów przestrzeni publicznych;
 - 6) konsekwentne przestrzeganie zasad intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 7) rozwój nowych terenów aktywności gospodarczej produkcyjnej i usługowej z zagwarantowaniem bezpośredniego dojazdu z podstawowego lub uzupełniającego – stałego układu drogowego;
 - 8) lokalizowanie nowych centrów usługowych przy węzłach transportu publicznego, a do obiektów już istniejących zapewnienie konsumentom wygodnego dojazdu środkami komunikacji;
 - 9) zmiana jakości i zróżnicowanie środowiska pracy, zamieszkania i wypoczynku;
 - 10) poprawy stanu technicznego i standardów istniejących zasobów budowlanych;
 - 11) preferowanie form niskiej zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej zwartości, realizowanej z dostępem do terenów zielonych i z wykorzystaniem materiałów ekologicznych;
 - 12) wprowadzanie zieleni wokół budynków istniejących, a także zwiększenie udziału terenów zielonych w planach nowej zabudowy,
 - 13) dążenie do utworzenia systemu ciągłych obszarów zielonych;
 - 14) wykorzystanie walorów środowiska naturalnego w szczególności specyficznej topografii, zasobów zielonych w tym leśnych, walorów dolin rzeki Dunajec i Biała;
 - 15) realizowanie urozmaiconych i dobrze wyposażonych tras rowerowych;

- 16) traktowanie zieleni urządzonej jako istotnych elementów struktury urbanistycznej gminy, a także uzupełniającego zagospodarowania w granicach każdej nieruchomości niezależnie od jej przeznaczenia;
- 17) rozbudowa sieci kanalizacyjnych, podstawowego warunku poprawy stanu wód powierzchniowych i zwiększenia zasobów wodnych;
- 18) wdrożenie nowoczesnego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów w skali gminy;
- 19) zapewnienie szerokiego dostępu do infrastruktury technicznej będącej w gestii gminy jak również komercyjnych dostawców.

3. WYTYCZNE DO OKREŚLANIA ZMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Studium przedstawia pożądane i preferowane kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem iż w zakresie rozwoju terenów zurbanizowanych przyjęte rozwiązania są docelowymi z uwagi na obowiązującą dla gminy nadrzędną zasadę utrzymania stabilnej równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym i przekształcanym przez różne formy działalności człowieka.
2. Określona w studium polityka przestrzenna winna być realizowana poprzez:
 - 1) koordynację przedsięwzięć ponadlokalnych w ramach współpracy międzygminnej z miejscowościami sąsiednimi;
 - 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny być sporządzane przede wszystkim w granicach obszarów objętych obszarami „O”, „P”, w dalszej kolejności obszarach „A1”, „A2”, „A3”, „A4”;
 - 3) bieżącą weryfikację przestrzennych strategii rozwojowych i planu rozwoju lokalnego, w oparciu o stały monitoring zachodzących w gminie zjawisk i tendencji: ekonomicznych, gospodarczych i społeczno-demograficznych;
 - 4) bieżący monitoring terenów będących własnością lub współwłasnością gminy, a także Skarbu Państwa;
 - 5) pozyskiwanie nowych źródeł współfinansowania przedsięwzięć własnych gminy;
 - 6) stwarzanie preferencji inwestycyjnych i ekonomicznych w ramach uprawnień przypisanych ustawowo gminie;
 - 7) ukierunkowane rozwoju nowych terenów usługowych przede wszystkim w granicach terenów „A1”, „A2”, „A3”, „A4”;
 - 8) ukierunkowane rozwoju nowych terenów budowlanych, w pierwszym rzędzie do obszarów zurbanizowanych i zabudowanych lub obszarów o rozwiniętej infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej;
 - 9) współpracę z instytucjami i organizacjami publicznymi i prywatnymi, krajowymi i międzynarodowymi (wymiana doświadczeń, pozyskiwanie środków);
 - 10) skoordynowanie działań i przedsięwzięć jednostek organizacyjnych gminnych i jednostek stowarzyszonych, a także prywatnych strategicznych inwestorów;
 - 11) marketing urbanistyczny i promocję gminy.

4. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Realizacja wizji i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Tarnów wiąże się z jakościowymi przekształceniami struktury przestrzennej gminy i jej funkcjonowania. Głównymi osiami układu są byłe szlaki handlowe tworzące szkielet układu komunikacyjnego gminy. Dotychczasowe tendencje rozwojowe i założenia rozwoju gminy wyodrębniły z jego obszaru o pow. **8269,35** ha następujące jednostki strukturalne:

1.	BIAŁA	pow. 171,37 ha
2.	BŁONIE	pow. 429,40 ha
3.	JODŁÓWKA WAŁKI	pow. 708,19 ha
4.	KOSZYCE MAŁE	pow. 460,24 ha
5.	KOSZYCE WIELKIE	pow. 444,57 ha
6.	ŁĘKAWKA	pow. 628,52 ha
7.	NOWODWORZE	pow. 230,42 ha
8.	PORĘBA RADLNA	pow. 711,69 ha
9.	RADLNA	pow. 317,77 ha
10.	TARNOWIEC	pow. 355,16 ha
11.	WOLA RZĘDZIŃSKA	pow. 2347,63 ha
12.	ZAWADA	pow. 475,41 ha
13.	ZBYLITOWSKA GÓRA	pow. 518,67 ha
14.	ZGŁOBICE	pow. 470,31 ha

5. TYPOLOGIA OBSZARÓW

- 1) Obszary typu „A” – ekstensywnej urbanizacji typu podmiejskiego i wiejskiego, – tereny wyznaczone dla zabudowy mieszkaniowej , usługowo – mieszkaniowej , usługowej i zagrodowej.

W ramach tego typu, ze względu specyficzny charakter zabudowy, pełnią funkcję, ukształtowanie terenu i skomunikowanie wyznaczono podtypy :

- „A1” – obejmujący Zbylitowską Górę, Zgłobice, Błonie, Koszyce Wielkie i Koszyce Małe
 - „A2” – obejmujący Tarnowiec, Nowodworze, Radlną, Porębę Radlną, Zawadę i Łękawkę
 - „A 3” – obejmujący Wolę Rzędzińską i Jodłówkę Wałki
 - „A 4” – obejmujący Białą.
- 2) Obszary typu „R” – istniejące i planowane grunty rolne niezabudowane i zabudowane w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tereny obejmujące zwarte kompleksy gruntów rolnych o najlepszych klasach bonitacyjnych: II, III, IV i częściowo V.
- 3) Obszary typu „L” – obszary gruntów leśnych (zarówno państwowych jak i prywatnych), terenów predestynowanych do przekształceń w kierunku gospodarki leśnej, zadrzewienia i tereny zieleni nieurządzonej.
- 4) Obszary typu „Z” – obszary obejmujące środowisko przyrodnicze cieków wodnych, źródlisk i zadrzewień śródpolnych, będące systemem korytarzy ekologicznych i obok obszarów leśnych składnikiem podstawowego systemu przyrodniczego gminy.
- 5) Obszary typu „O” – obszary przeznaczone pod rozwój aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej jako tereny ofertowe i do zainwestowania, wydziela się dodatkowo obszary aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej już istniejące podtypu „O1”
- 6) Obszary typu „P” - obszary produkcyjne, wydziela się dodatkowo obszary produkcyjne już istniejące podtypu „P1”.

7) Strefa aktywizacji rekreacyjno – wypoczynkowej:

- agroturystyka i wypoczynek nad wodą – sytuowana głównie w Jodłówce Wałkach.

6. KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY URBANISTYCZNEJ

1. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej całej gminy dotyczą przede wszystkim zdefiniowanych poniżej problemów.

- 1) Utrzymanie i modyfikowanie charakterystycznych cech układów pasmowych, którymi są ciągle zurbanizowane i zabudowane tereny, położone po obu stronach dróg i ulic, z umożliwieniem zabudowy w drugiej i kolejnych liniach zabudowy.
- 3) Aktualny stan zagospodarowania i zainwestowania pozwala jeszcze na przestrzenne wyodrębnienie poszczególnych części gminy wraz z charakterystyczną dla nich strukturą osadniczą, poprzez utrzymanie między nimi terenów niezabudowanych lub o wyraźnie ograniczonych wskaźnikach zabudowy, a tym samym wskazaniem w studium dla tych terenów przeznaczeń wiodących tj.: zieleń urządzona i zieleń inna (nieurzadzona) lub utrzymanie dotychczasowych terenów zieleni leśnej lub nieprodukcyjnych gruntów rolnych, tworzących tzw. obszary dystansowe.
- 4) Utworzenie i utrzymanie obszarów dystansowych, niezabudowanych lub o ograniczonych wskaźnikach zabudowy, w obszarze których mogą być realizowane wskazane jako przeznaczenie uzupełniające obiekty kubaturowe, powinno pozwolić na wykształcenie w skali gminy ciągłego pasma obszaru terenów zielonych, które winny mieć charakter terenów ogólnodostępnych, dostosowanych do różnych form zagospodarowania (drogi polne i leśne, aleje, ścieżki piesze i rowerowe, itp.), stanowiąc sieć powiązań ekologicznych, a jednocześnie połączeń rekreacyjno turystycznych.
- 5) Wyznaczone w Studium zasięgi obszarów: **A1, A2, A3, A4, O, O1, P, P1** oznaczają, iż w ich granicach mieszczą się wszystkie istniejące tereny zurbanizowane i zabudowane oraz nowe tereny wskazane pod zabudowę lub możliwe do zabudowy na określonych warunkach (z wyłączeniem zabudowanych terenów na gruntach rolnych **R**, leśnych **L** i zieleni **Z**.
- 6) W zasięgu obszarów: **A1, A2, A3 i A4** ustala i dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących terenów zabudowanych o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym (w tym: handlu, gastronomii, sportu) i wyznaczanie nowych terenów dla tych funkcji, pod warunkiem: dostosowania granic terenów do ustalonej w Studium struktury urbanistycznej, zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych), możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym, a także zapewnienia podstawowych mediów, wraz z wykształceniem terenów zieleni urządzonej,
 - b) możliwość zabudowy w granicach nowo wyznaczonych terenów przyległych do obszarów już zurbanizowanych i zabudowanych, zazwyczaj w formie drugiego i kolejnych pasm zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w przyszłych planach miejscowych,
 - c) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji celu publicznego (ogólnospołecznych)
 - d) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji celu publicznego - cmentarzy pod warunkiem potwierdzenia ich lokalizacji na podstawie badań hydrogeologicznych realizowanych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - e) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji usługowych konsumpcyjnych,
 - f) wyznaczenie terenów tworzących podstawowy układ dróg i ulic publicznych (wszystkich klas technicznych) oraz dróg wewnętrznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych należących do obszaru przestrzeni publicznych oraz innych terenów przeznaczonych na funkcje parkingowe i infrastrukturalne,
 - g) wyznaczenie istniejących i planowanych enklaw zieleni urządzonej i innej (nieurzadzanej), a także enklaw zieleni leśnej, zadrzewionej, zakrzewionej i niskiej, łąk itp.,

- h) dążenie do wyznaczenia niezabudowanej strefy dystansowej, pomiędzy istniejącymi terenami leśnymi a dopuszczoną granicą zabudowy,
 - i) zróżnicowanie wielkości działek oraz wskaźników procentowych udziału terenów biologicznie czynnych, w stosunku do ich powierzchni,
 - j) zabudowę w granicy działki na warunkach wynikających z przepisów odrębnych a także ustaleń przyszłych planów miejscowych.
- 7) W zasięgu obszarów „O”, „O1”, „P”, „P1” ustala się i dopuszcza:
- a) zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych terenów o przeznaczeniu techniczno-produkcyjnym i usługowym wraz z przeznaczeniami towarzyszącymi, pod warunkiem dostosowania granic terenów do ustalonej w studium struktury urbanistycznej i zagwarantowania standardów wynikających z prawa ochrony środowiska,
 - b) wyznaczenie istniejących i planowanych enklaw zieleni urządzonej i innej,
 - c) możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych i wewnętrznych oraz realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom,
 - d) zapewnienie podstawowych mediów.
- 8) Zabudowa i tereny zainwestowane w zasięgu obszarów **R**, **L** i **Z** podlegają następującym uwarunkowaniom:
- a) zabudowa istniejąca, położona na gruntach rolnych lub leśnych oraz B-R, B-Ps, zgodnie z przeznaczeniem gruntów jest to w większości przypadków zabudowa zagrodowa położona w granicach terenów o symbolach **R**,
 - b) dopuszcza się zachowanie i utrzymanie zabudowy w jej pierwotnym charakterze, a także zmiany sposobu użytkowania z zabudowy zagrodowej na agroturystyczną,
 - c) dopuszcza się wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji celu publicznego - cmentarzy pod warunkiem potwierdzenia ich lokalizacji na podstawie badań hydrogeologicznych realizowanych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - d) pozostałe ustalenia dopuszczające zabudowę inną na określonych warunkach winny być zdefiniowane w przyszłych planach miejscowych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 9) Ustalone zasady rozwoju terenów zurbanizowanych i zabudowanych winny być regulowane **uwarunkowaniami strefowymi**, w zasięgu których wskazane w studium tereny możliwe pod zabudowę, zostaną uwarunkowane dodatkowymi wymogami lub ograniczeniami wynikającymi z:
- a) utrzymania w formie niezabudowanej istniejących biologicznie czynnych terenów w sąsiedztwie rzek i potoków, stanowiących strefę ekotonową wodno – lądową (strefa przejściowa, wzajemnego dostosowania się dwu ekosystemów), umożliwiającą migrację gatunkową roślin i zwierząt,
 - b) ochrony przed zainwestowaniem pasa terenu pomiędzy kompleksami leśnymi a terenami upraw rolnych, z uwagi na szczególne zróżnicowanie występujących gatunków roślin i zwierząt, stanowiącego główne pasmo gniazdowania ptaków,
 - c) występowanie innych stref ochronnych związanych z uwarunkowaniami środowiska naturalnego i kulturowego, wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium.
2. Studium wprowadza hierarchiczną strukturę urbanistyczną gminy.
3. Studium wyodrębnia w celu identyfikacji, ochrony i zapewnienia zrównoważonego rozwoju – **tereny** stanowiące fizycznie wyznaczone w granicach administracyjnych gminy obszary, którym przypisuje się odpowiednie ustalenia tekstowe i graficzne.
4. W wyniku wzajemnego złożenia informacji graficznych: o aktualnym stanie przeznaczenia i sposobie zagospodarowania terenów (*rysunek studium IA*) oraz szeregu uwarunkowań stymulujących i ukierunkowujących rozwój przestrzenny poszczególnych fragmentów gminy, zdefiniowano w studium granice **terenów** – których granice wyznaczone są w miarę możliwości, w oparciu o przebiegi istniejących i planowanych działek oraz według kryteriów

zgodności wiodącego istniejącego i wiodącego planowanego przeznaczenia, wspólnego (tożsamego) dla przeważającej liczby działek położonych w ich granicach

5. W studium granice wyżej wymienionych obszarów są **kontynuacją granic stanu istniejącego lub granicami nowymi**, wyznaczonymi w oparciu o poszczególne przestrzenne i funkcjonalne uwarunkowania i ograniczenia miejsca.
6. Kierunki zmiany zagospodarowania przestrzennego w strukturze przestrzennej określono i opracowano odnosząc je do: zasięgu, wielkości, kształtu a także przeznaczenia każdego z wyznaczonych w studium **terenów**. Granice terenów mogą być modyfikowane w przyszłych planach miejscowych oraz w wydawanych decyzjach administracyjnych w trybie bezplanistycznym, poprzez dostosowania ustaleń planu do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a także modyfikacji nie naruszających stopnia zgodności „studium – plan”, w zakresie prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej.
7. W zależności od potrzeb, studium wyznacza działki lub zespoły działek (wyznaczone graficznie w formie orientacyjnej), dla których definiowane przeznaczenie ma istotny wpływ dla określenia w przyszłości stopnia zgodności pomiędzy studium i planem. Są to przede wszystkim działki, wraz z przynależną im zabudową i zagospodarowaniem, wskazane dla przeznaczeń (funkcji) takich jak:
 - 1) tereny i budynki użyteczności publicznej realizujące cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) tereny i budynki władz i administracji samorządowej,
 - b) tereny i budynki szkół, przedszkoli
 - 2) usługi ogólnospołeczne tj.: kościoły, kaplice (miejsca kultu),
8. Przyjęto generalną zasadę kontynuacji i ciągłości dotychczasowych procesów planistycznych, w stosunku do poprzednich dokumentów planistycznych (z zastrzeżeniem, iż nie powoduje to sprzeczności z obowiązującą dziś literą prawa), z jednoczesnym wprowadzeniem zmian wynikających z aktualnego planu rozwoju lokalnego i polityki przestrzennej gminy, a także uwarunkowań studium wynikających z Tomu I.

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. WIODĄCE I DOPUSZCZALNE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Studium przedstawia kierunki zagospodarowania (przeznaczenia) poszczególnych **terenów**, przypisując każdemu z nich wskazane (preferowane) **wiodące przeznaczenie terenów** i w zależności od specyfiki terenu **dopuszczalne zagospodarowanie**.
2. **Pod pojęciem przeznaczenie wiodące terenów** rozumie się, iż wskazane w studium przeznaczenie, odnosi się do przeważającej powierzchni w granicach każdego z wyznaczonych terenów.
3. **Pod pojęciem dopuszczalne zagospodarowanie** rozumie się, iż wskazane przeznaczenie lub przeznaczenia są określane dla terenów o zdefiniowanym przeznaczeniu wiodącym i traktowane są jako możliwość realizacji w planie miejscowym przeznaczenia wzbogacającego przeznaczenie wiodące. W przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie w granicach konkretnych terenów przeznaczeń uzupełniających, nie wymienionych z nazwy w studium pod warunkiem, iż ich lokalizacja nie naruszy ładu przestrzennego oraz nie będzie kolizyjna z: przeznaczeniem wiodącym, wymienionymi w studium przeznaczeniami uzupełniającymi, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.
4. Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia wiodącego i dopuszczalnego zagospodarowania, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach, mogą być: drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) piesze i rowerowe, parkingi wewnętrzne, różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, a także zieleń izolacyjna oraz urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zdefiniowania w przyszłych planach miejscowych.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Wskazane w studium kierunki zmian powinny być realizowane w sposób zdyscyplinowany i oparty o rachunek ekonomiczny w celu uniknięcia sytuacji nadmiernego obciążenia budżetu gminy z uwagi na konieczność jednoczesnej realizacji wielu zadań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych gminy.
2. Podstawowymi zasadami uruchamiania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych winny być w pierwszej kolejności:
 - 1) zasada koncentracji zabudowy, uzupełnianie luk budowlanych;
 - 2) zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) zasada wykorzystania w pierwszej kolejności terenów posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 4) zasada wykorzystania w pierwszej kolejności terenów będących w posiadaniu gminy.
3. W celu zobrazowania zmian w strukturze przestrzennej gminy zestawiono istniejące i projektowane obszary zurbanizowane i zabudowane w ramach poszczególnych miejscowości:
 - 1) w granicach miejscowości: **Zbylitowska Góra**:
 - powierzchnia istniejąca 136,70 ha,
 - powierzchnia projektowana 271,94 ha,
 - przyrost powierzchni 98 %,
 - 2) w granicach miejscowości: **Zgłobice**
 - powierzchnia istniejąca 138,77 ha,

- powierzchnia projektowana 228,70 ha,
 - przyrost powierzchni 64 %,
- 3) w granicach miejscowości: **Błonie**
- powierzchnia istniejąca 51,76 ha,
 - powierzchnia projektowana 100,03 ha,
 - przyrost powierzchni 93 %,
- 4) w granicach miejscowości: **Koszyce Wielkie**
- powierzchnia istniejąca 123,9 ha,
 - powierzchnia projektowana 245,18 ha,
 - przyrost powierzchni 97,9 %,
- 5) w granicach miejscowości: **Koszyce Małe**
- powierzchnia istniejąca 100,54 ha,
 - powierzchnia projektowana 233,76 ha,
 - przyrost powierzchni 132 %,
- 6) w granicach miejscowości: **Tarnowiec**
- powierzchnia istniejąca 121,56 ha,
 - powierzchnia projektowana 135,81. ha,
 - przyrost powierzchni 11,7 %,
- 7) w granicach miejscowości: **Nowodworze**
- powierzchnia istniejąca 46,89 ha
 - powierzchnia projektowana 86,25 ha,
 - przyrost powierzchni 83,9 %,
- 8) w granicach miejscowości: **Radlna**
- powierzchnia istniejąca 51,41 ha,
 - powierzchnia projektowana 66,17 ha,
 - przyrost powierzchni 28,7 %,
- 9) w granicach miejscowości: **Poręba Radlna**
- powierzchnia istniejąca 45,79 ha,
 - powierzchnia projektowana 77,10 ha,
 - przyrost powierzchni 68,3 %,
- 10) w granicach miejscowości: **Lękawka**
- powierzchnia istniejąca 43,33 ha,
 - powierzchnia projektowana 87,09 ha,
 - przyrost powierzchni 101 %,
- 11) w granicach miejscowości: **Zawada**
- powierzchnia istniejąca 52,24 ha,
 - powierzchnia projektowana 102,61. ha,
 - przyrost powierzchni 96 %,
- 12) w granicach miejscowości: **Wola Rzędzińska**
- powierzchnia istniejąca 326,01 ha,
 - powierzchnia projektowana 644,66 ha,
 - przyrost powierzchni 97 %,

13) w granicach miejscowości: **Jodłówka Wałki**

- powierzchnia istniejąca: 58,45 ha
- powierzchnia projektowana 108,9 ha,
- przyrost powierzchni 86,5 %,

14) w granicach miejscowości: **Biała**

- powierzchnia istniejąca 20,78 ha,
- powierzchnia projektowana 43,83 ha,
- przyrost powierzchni 111 %,

3. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE MIESZKANIOWE - OBSZARY „A”

Są to tereny i obiekty **ekstensywnej urbanizacji typu podmiejskiego i wiejskiego**, dla których ze względu na charakter gminy zastosowano oznaczenia porządkujące „**A1**” – obejmujące sołectwa: Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie, Koszyce Małe, Zgłobice, Błonie; „**A2**”- obejmujące sołectwa: Tarnowiec, Zawada, Nowodworze, Radlna, Poręba-Radlna, Łękawka; „**A3**”- obejmujące sołectwa: Wola Rzędzińska, Jodłówka Wałki; „**A4**” – obejmujące sołectwo: Biała, w tym:

- 1) tereny przeznaczone są przede wszystkim dla budynków mieszkalnych niskiej intensywności: w formie jednej bryły lub zespołu budynków, z dopuszczeniem w ograniczonym zakresie powierzchniowym uzupełniających przeznaczeń związanych z różnymi formami nieuciążliwej w myśl przepisów odrębnych działalności gospodarczej;
- 2) tereny przeznaczone są przede wszystkim dla budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych: w formie jednej bryły lub zespołu budynków, z dopuszczeniem w ograniczonym zakresie powierzchniowym uzupełniających przeznaczeń związanych z różnymi formami działalności gospodarczej związanej przede wszystkim z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

Ustalenia szczegółowe:

1. **tereny zurbanizowane i zabudowane mieszkaniowe, ekstensywnej urbanizacji typu podmiejskiego i wiejskiego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy – A**

Przeznaczenie terenów:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami,
2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3. obiekty i budynki użyteczności publicznej ,
4. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
5. ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże,
6. zieleni osiedlowa ogólnodostępna urządzona,
7. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp.,
8. zieleni izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
2. budynki zamieszkania zbiorowego o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
3. nieuciążliwe funkcje usługowe i produkcyjne, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości,
4. budynki sakralne,
5. obiekty i budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do budynków mieszkalnych,
6. reklamy wolnostojące,
7. dotychczasowe zabudowania zagrodowe, w sytuacji braku zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze lub braku środków gminnych na rozwój terenów mieszkaniowych.

Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach, które nie mają zapewnionej dostępności komunikacyjnej, do czasu realizacji ulic dojazdowych,
2. zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. zakaz lokalizowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,
4. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
5. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
6. prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
7. zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
8. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
9. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
10. gromadzenie odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym ich wykorzystaniem,
11. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego,
12. w przypadku pojedynczych obiektów mieszkalnych w terenach rolnych i leśnych, funkcję mieszkaniową w planach należy ograniczać do istniejących budynków,
13. funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. uruchomienie inwestycyjne terenów możliwe po wykonaniu ulic dojazdowych, realizacja zabudowy powinna być poprzedzona opracowaniem m.p.z.p lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30% terenu działki budowlanej,
2. w przypadku zabudowy plombowej zachowanie istniejącej linii zwartej zabudowy,
3. zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy rezydencjalnej- min.1000m², a min. szerokość działki - 25m,
 - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 1000m², a min. szerokość działki - 25m,
 - c) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 15,0m,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 10,0m,
4. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
5. wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m,
6. wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus ewentualne poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6,0m,
7. powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
8. zalecane powierzchnie sprzedaży sklepów do 400 m² na 1 obiekt i do 2000 m² na zespół handlowo- usługowy,
9. partery (przyziemia) budynków i obiektów użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
10. reklamy wolnostojące o wielkościach i warunkach lokalizacji określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
11. dla poszczególnych jednostek strukturalnych i osiedli mieszkaniowych wymaga się wyliczenia programów użytkowych i zapewnienia stosownych proporcji w przeznaczeniu terenów.

4. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE USŁUGOWE – OBSZARY „O”, „O1”

Są to tereny przeznaczone **pod rozwój aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej jako tereny ofertowe i do zainwestowania**, w ramach których w planach miejscowych należy doprecyzować przeznaczenia:

- 1) **U1** – oznacza, iż tereny przeznaczone są dla budynków różnego typu funkcji usług publicznych i usług komercyjnych, w tym: handlu, usług, gastronomii, biur, usług różnych (w tym rzemiosło nieprodukcyjne - do uściślenia w planach miejscowych), kin, domów kultury, muzeów, bibliotek, galerii sztuki, archiwów, usług artystycznych i rozrywkowych, stacji i urzędów nadawczych, stacji radiowych, centrali telekomunikacyjnych, usług pocztowych, a także budynków zamieszkiwania zbiorowego, w tym: hoteli, moteli, pensjonatów a także domów rencisty, domów dziecka itp., z dopuszczeniem przeznaczeń uzupełniających, w tym dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem ich jednoznacznego określenia w planach miejscowych,
- 2) **U2** – oznacza iż tereny przeznaczone są dla budynków różnego typu funkcji usług ogólnospołecznych, w tym: władz i administracji samorządowej, gospodarczej, finansowej, sądów i prokuratury, urzędów różnych, usług państwowej i ochotniczej straży pożarnej, żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponad podstawowych (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia, szkół wyższych, placówek i instytutów naukowo badawczych i rozwojowych (wraz z produkcją), szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji itp., ośrodków opieki społecznej, domów opieki , przychodni, lecznic, gabinetów lekarskich oraz organizacji i służb publicznych (np. policja itp.), kościołów, kaplic (miejsca kultu), budynków parafialnych, związanych z kultem religijnym wraz z funkcjami towarzyszącymi (z wyłączeniem cmentarzy), oraz klasztorów,

- 3) **U3** – oznacza, iż w granicach terenu określone nieruchomości przeznaczone są dla budynków funkcji usług i obsługi komunikacji i transportu, w tym: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, usług transportowych itp., zespołów parkingów, garaży itp., wraz z realizacją w ich granicach zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń ochronnych.

Ustalenia szczegółowe:

1. **tereny zurbanizowane i zabudowane usługowe, przeznaczone pod rozwój aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej – O, O1**

Przeznaczenie terenów:

1. obiekty i budynki użyteczności publicznej, usług ogólnospołecznych,
2. obiekty usług komercyjnych,
3. obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
4. ulice dojazdowe i wewnętrzne, miejsca postojowe, garaże wielopoziomowe, podziemne lub w zespołach,
5. zabudowa mieszkaniowo- usługowa wielorodzinna,
6. zieleń ogólnodostępna urządzona,
7. obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw itp.,
8. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. nieuciążliwe funkcje produkcyjne, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości,
2. obiekty rzemiosła nieprodukcyjnego oraz inne tego typu usługi jako funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenów,
3. hotele, motele, domy studenckie,
4. budynki zamieszkania zbiorowego,
5. budynki sakralne,
6. stacje paliw z zapleczem usługowym,
7. maszty telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi,
8. mieszkania dla właścicieli i użytkowników,
9. adaptacja istniejących obiektów na cele mieszkaniowe w sporadycznych, uzasadnionych względami ekonomiczno-przestrzennymi sytuacjach.

Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych,
2. zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
3. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
4. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
5. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
6. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
7. powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
8. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. powierzchnia terenów czynnych biologicznie – min. 30% terenu działki budowlanej,
2. miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
3. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
4. zalecana wysokość obiektów do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 15m,
5. partery (przyziemia) budynków i obiektów użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
6. wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
7. warunki techniczne realizacji obiektów stacji paliw wraz z zapleczem usługowym muszą spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

5. TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE TECHNICZNO-PRODUKCYJNE – OBSZARY „P”, „P1”

Są to tereny i obiekty **produkcyjne**, w ramach których w planach miejscowych należy doprecyzować przeznaczenia:

- 1) tereny przeznaczone dla budynków funkcji usług produkcyjnych, zwanych potocznie wytwórczością lub rzemiosłem (usługami) produkcyjnym wraz z funkcjami towarzyszącymi,
- 2) tereny przeznaczone dla eksploatacji powierzchniowej użytków kopalnych wraz z funkcjami obsługowymi i towarzyszącymi,
- 3) tereny przeznaczone dla zabudowy i zagospodarowania przemysłowego, produkcyjnego, magazynowo składowego, wraz z funkcjami obsługowymi i towarzyszącymi, w tym: przemysłu lekkiego, spożywczego, budowlanego, warsztatów i hal produkcyjnych, tartaków wraz z funkcjami towarzyszącymi, usług związanych z produkcją wraz z funkcjami towarzyszącymi, baz, składów, magazynów (samodzielnych lub zintegrowanych z obiektami produkcyjnymi), dopuszcza się również lokalizację stacji paliw pod warunkiem ich jednoznacznego określenia w planach miejscowych.

Ustalenia szczegółowe:

1. tereny zurbanizowane i zabudowane techniczno-produkcyjne, produkcyjne – P1

Przeznaczenie terenów:

1. zakłady wydobywcze i kopalnie odkrywkowe wraz zakładami przetwórczymi i infrastrukturą,
2. zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi, w tym handel hurtowy, oraz inne usługi jako funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu wymagające dużych powierzchni,
3. inkubatory przedsiębiorczości,
4. lokalizacja instytucji naukowych, jednostek akademickich, badawczych, centrów transferu technologii, doskonalenia zawodowego oraz jednostek gospodarczych wykorzystujących i rozwijających zaawansowane technologie i nowoczesne metody zarządzania,
5. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
6. zieleń izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
7. ulice wewnętrzne i dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych,
8. tereny transportu samochodowego i kolejowego.

Dopuszczalne zagospodarowanie.

1. budynki użyteczności publicznej,
2. obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła produkcyjnego oraz inne usługi jako funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenów,
3. maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi,
4. stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
5. ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych, w tym parkingi wielopoziomowe,
6. odzysk lub unieszkodliwianie odpadów na terenach posiadających wymagane zezwolenia wyznaczonych w m.p.z.p.

Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej,
2. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
3. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego wyznaczonymi w m.p.z.p. ,
4. zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów na terenach nie posiadających wymaganego zezwolenia,
5. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków przemysłowych i bytowych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
6. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
7. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
8. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
9. powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym ich wykorzystaniem,
10. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. powierzchnia terenów czynnych biologicznie – min. 20% terenu działki budowlanej,
2. miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
3. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
4. stacje paliw wraz z zapleczem usługowym muszą spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.
5. wysokość obiektów wynikająca z technologii produkcji lub funkcji obiektów z możliwością wprowadzenia dominant umożliwiających identyfikację terenu w strukturze przestrzennej gminy,
6. zalecana wysokość obiektów do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0m nie dotyczy dominant przestrzennych,
7. maksymalna powierzchnia zabudowy oraz dróg, placów i parkingów itp. do 75%,
8. partery (przyziemia) budynków i obiektów użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.

6. TERENY LEŚNE – OBSZARY „L”

Są to tereny leśne, w ramach których w planach miejscowych należy doprecyzować przeznaczenia:

- 1) Tereny **lasów** oznacza, iż grunty są lasami państwowymi i prywatnymi, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, oznaczonymi w ewidencji gruntów symbolem **Ls**, a także wnioskowanymi zalesieniami, z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów obsługi gospodarki leśnej, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- 2) Tereny **zieleni leśnej** oznacza, iż grunty są polanami śródleśnymi, zadrzewieniami i zakrzewieniami, wraz z drogami i ścieżkami, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, oznaczonymi w ewidencji gruntów symbolem **Lz**, a także zalesieniami wynikającymi z granicy rolno leśnej, z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Ustalenia szczegółowe:

1. tereny leśne**Przeznaczenie terenów:**

1. roślinność leśna,
2. obiekty oraz urządzenia gospodarki leśnej.

Dopuszczalne zagospodarowanie (na zasadach określonych w planie urządzenia lasu)

1. budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu,
2. urządzenia służące turystyce i rekreacji, w tym ścieżki piesze i rowerowe,
3. w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne mogą być przeznaczone na inne cele niż określone w pkt.1. po uzyskaniu zgody właściwego organu,
4. sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi - w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie,
5. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową,
6. dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania z wykorzystaniem na cele usługowe i turystyczne.

Ograniczenia zagospodarowania :

1. zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

1. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
2. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
3. ustalanie etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu ochronnego,
4. ograniczanie stosowania zrębów zupełnych do najłagodniejszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
5. zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

tereny zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi**Przeznaczenie terenów:**

1. roślinność leśna,
2. obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. ścieżki piesze i rowerowe,
2. obiekty i urządzenia turystyczne,
3. obiekty i urządzenia służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
4. sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi i ulice - w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie,
5. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową.

Ograniczenia zagospodarowania:

1. grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2. do zalesienia przeznaczają się:
 - a) nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) grunty położone przy źródłach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i zbiorników wodnych,
 - c) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,
 - d) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie,
3. w przypadku zalesień objętych pomocą finansową:
 - a) grunt przeznaczony pod zalesienie według ustaleń studium lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) grunt rolny musi być częścią gospodarstwa rolnego lub stanowić jego całość,
 - c) grunt musi stanowić własność prywatną,
 - d) grunt użytkowany jest jako grunt orny, trwały użytek zielony (łąka trwała, pastwisko trwałe), sad lub plantacja krzewów owocowych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. dla zalesień objętych pomocą finansową wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów regulują przepisy odrębne,
2. dla pozostałych zalesień wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów regulują plany urządzenia lasu.

7. TERENY ROLNICZE – OBSZARY „R”

Są to tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych wraz z występującą zielenią łąkową, drogami i ścieżkami łąkowymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), dopuszczoną zabudową

związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną na gruntach rolnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Ustalenia szczegółowe:

1. tereny rolnicze, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i łąki proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej

Przeznaczenie terenów:

1. tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i łąki,
2. prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego,
3. kompleksy użytków rolnych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych, szklarniowych.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji,
2. budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej,
3. zabudowa zagrodowa (siedliskowa), w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Tarnów,
4. urządzenia służące turystyce i rekreacji, w tym ścieżki piesze i rowerowe,
5. terenowe urządzenia sportowe,
6. działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną,
7. leśne, w tym zalesienia
8. infrastruktura techniczna oraz drogi i ulice niezbędne do obsługi terenów rolnych,
9. ścieżki piesze i rowerowe,
10. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową.

Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz realizacji budynków i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej oraz zabudowy zagrodowej na terenach wykluczonych z zabudowy ze względu na ochronę bilansowych złóż surowców mineralnych,
2. wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych
3. zakaz wtórnego podziału nieruchomości,
4. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
5. zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
6. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
7. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna,
8. zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. ochrona gleb i wód oraz zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
2. utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
3. aktualizacja klasyfikacji gleb.

8. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIEURZĄDZONEJ – OBSZARY „Z” I „ZC”

Są to tereny **Z**, obejmujące środowisko przyrodnicze cieków wodnych, źródeł i zadrzewień śródpolnych, będące systemem korytarzy ekologicznych i obok obszarów leśnych składnikiem

podstawowego systemu przyrodniczego gminy, w ramach których w planach miejscowych należy doprecyzować przeznaczenia:

1. Tereny **zieleni urządzonej** - grunty przeznaczone dla terenów zieleni urządzonej, w tym: parków, skwerów, zieleńców, ogrodów jordanowskich, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, zieleni pozostałej w tym izolacyjnej. Wszystkie z wymienionych form zagospodarowania podlegają ochronie, zachowaniu oraz rozwijaniu zgodnie z wiodącym przeznaczeniem.

Ustalenia szczegółowe:

tereny zieleni urządzonej - Z

Przeznaczenie terenów:

1. zieleń gminy urządzona,
2. obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. ulice wewnętrzne i miejsca postojowe,
3. obiekty usługowo- turystyczne uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
4. zieleń izolacyjna.

2. Tereny **zieleni innej nieurządzonej** - grunty przeznaczone dla terenów zieleni nieurządzonej, w tym: zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń przywodna, zieleń pozostała, położona zarówno w granicach terenów zurbanizowanych jak i pozostałych, w granicach których dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej i realizację nowej ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w przyszłych planach miejscowych, dopuszcza się inne przeznaczenia na warunkach określonych w przyszłych planach miejscowych.

Ustalenia szczegółowe:

tereny zieleni nieurządzonej - Z

Przeznaczenie terenów:

1. zieleń nieurzadzona
2. zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń przywodna, zieleń pozostała,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. utrzymanie zabudowy istniejącej i realizację nowej ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej,
3. zieleń izolacyjna.

3. Tereny **cmentarzy** - tereny przeznaczone dla istniejących cmentarzy, bezpośrednich przyległych doń terenów rezerwowych oraz nowych perspektywicznych rezerw dla terenów **cmentarzy**, z zakazem jakiegokolwiek innego przeznaczenia niż wynika to ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych.

Ustalenia szczegółowe:

tereny cmentarzy - ZC

Przeznaczenie terenów:

1. cmentarze czynne i nieczynne,
2. zieleń urządzona.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (domy pogrzebowe, kaplice, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze),
2. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

9. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

1. Tereny **wód otwartych płynących** – rzeki. Studium ustala utrzymanie i rozwijanie istniejącego i nowego przeznaczenia terenów z zachowaniem przepisów odrębnych, to jest:
 - 1) wprowadzenie zakazu odprowadzania ścieków socjalnych i deszczowych, bez oczyszczenia;
 - 2) zagwarantowanie dostępności brzegów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek utrzymania czystości na brzegach (wyeliminowanie niekontrolowanych wysypisk śmieci itp.).
3. Studium w części graficznej definiuje system terenów wód publicznych współkształtujących strukturę urbanistyczną gminy (będących wg Prawa Wodnego własnością Skarbu Państwa).
4. System tworzą:
 - 1) istniejące główne rzeki i potoki w swych liniach własnościowych lub umownych liniach rozgraniczających, to jest w pasach terenów oddzielających od siebie sąsiednie jednostki przestrzenne, jednostki urbanistyczne oraz tereny,
 - 2) pozostałe rzeki, potoki i ciek wodne, położone w granicach wyznaczonych terenów, przedstawione lub nieprzedstawione graficznie na rysunku studium i w rysunkach tematycznych.
5. Wyodrębnienie terenów wód płynących (wraz z przyległymi doń terenami zieleni przywodnej) i indywidualne określenie dla nich pożądaných kierunków zmian wynika z faktu, iż współdecydowały one o zdefiniowaniu podstawowej struktury urbanistycznej gminy, a celem studium w tym zakresie jest włączenie tych terenów zarówno w **obszar przestrzeni publicznych** jak i **obszar przestrzeni zielonych**.
6. W odniesieniu do terenów wód płynących oraz przyległych doń terenów zieleni przywodnej należy dążyć do:
 - 1) wyraźnego geodezyjnego rozgraniczania tych terenów, uwzględniającego: aktualizację stanu własności, stopień uregulowania ciek i także okresowe zmiany przebiegu koryta;
 - 2) ochrony cieków i zieleni przywodnej szczególnie w terenach zurbanizowanych i zabudowanych z uwzględnieniem wymogów wynikających z ostony przeciwpowodziowej;
 - 3) zagwarantowania ogólnej dostępności do tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i realizację w ich granicach ścieżek pieszych i rowerowych, zieleni rekreacyjnej itp..

Ustalenia szczegółowe:

tereny wód powierzchniowych**Przeznaczenie terenów:**

1. istniejące rzeki, potoki, ciek wodne i wody stojące
2. zieleń nieurządzona.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. ścieżki rowerowe i piesze,
3. obiekty usługowo- turystyczne uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
4. zieleń izolacyjna.

10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Z zabudowy wyłączono tereny wymagające ochrony tzn. grunty rolne (z przeznaczeniami dopuszczonymi na podstawie przepisów odrębnych) i leśne (z przeznaczeniami dopuszczonymi na podstawie przepisów odrębnych) oraz bilansowych złóż surowców mineralnych. Ponadto ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia z zabudowy wyłączono tereny zagrożone zalaniem, podtopieniem oraz tereny osuwiskowe.

ROZDZIAŁ 4

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELONYCH

1. Studium wskazuje potrzebę integracji, w skali gminy oraz powiązań międzygminnych przede wszystkim z gminami: Miasta Tarnów, gminy Wierzchosławice, Wojnicz, Pleśna, Tuchów, Skrzyszów, Czarna, Lisia Góra, Żabno, w „**Ekologiczny System Obszarów Chronionych Gminy**”, do którego należą:
 - 1) tereny użytków rolnych,
 - 2) tereny lasów,
 - 3) tereny wód,
 - 4) tereny zieleni,a także istniejące i planowane: ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne, trasy biegowe, ścieżki tematyczne, punkty widokowe itp., w tak zwany **obszar przestrzeni zielonych**.
2. Utworzenie takiego obszaru, traktowanego jako specyficzny cel publiczny, należy zaliczyć do jednego z priorytetów polityki rozwojowej gminy, poprzez utrzymanie istniejących i pozyskiwanie nowych terenów przeznaczonych dla jego realizacji.
3. **Obszary przestrzeni zielonych** winny utworzyć jednolity **system** ciągłych ogólnodostępnych terenów, skoordynowanych z planowaną strukturą urbanistyczną oraz przeznaczeniami, w pełni zachowując i chroniąc istotne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. System winien stworzyć w granicach gminy sieć **powiązań zielonych**, w dużym stopniu niezależnych od powiązań realizowanych przez **przestrzeń publiczną**, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami (lub tylko jego elementami), funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich.
5. Założeń systemu są:
 - 1) wyznaczenie terenów wymagających integracji,
 - 2) wyznaczenie stref wymagających integracji z uwagi na pełnione przez nie funkcje rekreacyjne, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 3) wyznaczenie kierunków powiązań z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych, śródpolnych i śródleśnych itp., wraz z dostosowaniem ich do ważnych miejsc takich jak:
 - a) punkty i linie widokowe,
 - b) punkty usługowe powstające w miejscach przecinania się lub wspólnych fragmentów należących jednocześnie do obszaru przestrzeni zielonych i obszaru przestrzeni publicznych.
6. Obszary włączone do systemu winny utrzymać wiodące funkcję terenów: rolnych, leśnych, wodnych i zurbanizowanych niezabudowanych, nie wymagając zmiany przeznaczenia użytkowania terenów oraz zmian własnościowych.
7. W granicach **obszarów przestrzeni zielonych** oraz w bezpośredniej ich bliskości należy w przyszłych planach rozważyć i w miarę możliwości uwzględnić:
 - 1) szczegółowe wyznaczenie w przyszłych planach miejscowych przedmiotowego obszaru z wyodrębnieniem:
 - a) terenów rolniczych i leśnych, w granicach których wszelkie przedsięwzięcia zostaną ograniczone, do tych które wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych dla nich,
 - b) terenów pozostałych, w granicach których w zależności od stanu prawnego i uwarunkowań możliwe będą dopuszczenia poniższych przedsięwzięć pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień zgodnie z kompetencjami, w trybie przepisów odrębnych;

- 2) wskazanie terenów przydatnych dla zagospodarowania sportowo turystycznego, trwałego i sezonowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi;
 - 3) wyznaczenie tras spacerowych, tras rowerowych, w granicach których funkcje te mają charakter dominujący niezależnie od stanu władania i użytkowania terenu;
 - 4) wyznaczenie terenów pod bazę noclegową o charakterze trwałym i sezonowym (tymczasowym);
 - 5) ograniczanie sposobu zagospodarowania ww. terenów, który może utrudnić realizację przedmiotowych funkcji i celów o charakterze publicznym;
 - 6) wyznaczenie niezbędnych terenów obsługowych tj. parkingi, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe, tereny rezerwowane dla obsługi technicznej urządzeń itp..
8. System winien zapewnić warunki do stymulowania nowych form przebywania i korzystania z walorów gminy Tarnów, nie tylko w weekendy, ale w normalne dni pracy po południu i wieczorem, poprzez zmianę profilu, standardów, czasu pracy i charakteru poszczególnych istniejących i planowanych obiektów i budowli związanych z obsługą wszelkich form ruchu sportowo turystycznego.
9. System wymaga wypracowania i prowadzenia przez Władze Gminy realnej polityki współpracy pomiędzy podmiotami związanymi z obszarami tworzącymi obszar przestrzeni zielonych, do których należą :
- 1) właściciele gruntów, gmina, inwestorzy strategiczni, wszystkie podmioty i osoby fizyczne zainteresowane realizacją systemu,
 - 2) jednostki to jest np. Wojewódzki Konserwator Przyrody w Krakowie, itp.
- tworząc trwałe podstawy do wieloletniego konsekwentnie realizowanego programu rozwojowego, przyjętego przez wszystkie z wymienionych Stron, ujętego w konkretne ramy organizacyjne, prawne i formalne, gwarantujące nadrzędność celów wspólnych nad celami poszczególnych ww. podmiotów.

2. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ

W Studium utrzymuje się ochronę ciągłości systemu ekologicznego gminy w poszczególnych częściach, powiązanego z systemami zewnętrznymi, stanowiącego podstawowy element przestrzenny rozwoju gminy Tarnów, który tworzą :

1. podstawowy system przyrodniczy gminy:
 - lasy i zbiorowiska leśne
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego,
 - Jastrzębsko-Zdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - pomniki przyrody,
 - Dolina Dunajca,
 - Dolina Białej Tarnowskiej,
 - cmentarze.
2. wspomagający system przyrodniczy gminy:
 - naturalne jary, wąwozy i potoki tworzące lokalne korytarze ekologiczne,
 - tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo (zasięg przedstawiony na planszy kierunków)..

Obszar gminy należy do raczej ubogich pod względem zasobów przyrodniczych, o czym świadczy niska ranga utworzonych obszarów chronionych oraz niewielka liczba obiektów znajdujących się pod ochroną indywidualną.

Wiodącą funkcją dla systemów przyrodniczych gminy: podstawowego i wspomagającego jest ochrona środowiska przyrodniczego a funkcjami uzupełniającymi jest rekreacja i turystyka.

3. Tereny biologicznie czynne, powiązane funkcjonalnie i przestrzennie między sobą, przenikające całą przestrzeń gminy i powiązane z biologicznymi terenami w otoczeniu tworzą **Ekologiczny System Obszarów Chronionych Gminy**. Podstawową zasadą systemu jest zachowanie ciągłości terenów aktywnych biologicznie z przenikaniem przez tereny zainwestowane. Oprócz funkcji **ekologicznej** system ten będzie spełniał następujące funkcje:
 - 1) **krajobrazowe**, w tym poprzez objęcie ochroną prawną obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych oraz niedopuszczenie do dalszych zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 2) **klimatyczne**, w tym poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz wprowadzenie zalesień;
 - 3) **społeczne**, związane z wypoczynkiem, sportem i turystyką;
 - 4) **produkcyjne**, związane z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasami.
4. Proponuje się objąć systemem następujące zasoby środowiska:
 - 1) doliny rzek Dunajec i Biała;
 - 2) obszary przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną;
 - 3) tereny leśne i zadrzewione;
 - 4) tereny zalesień;
 - 5) tereny parkowe, skwery, zieleńce;
 - 6) tereny sportowo-rekreacyjne;
 - 7) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - 8) tereny ogródków przydomowych w zabudowie niskiej intensywności;
 - 9) tereny cmentarzy.
5. Z wyszczególnionych powyżej elementów składników środowiska naturalnego bezpośredniej ochronie podlegają zasoby wodne, w tym dolina rzeki Dunajec, stanowiąca element Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET (przyjętej przez Radę Europy w 1992r) i warunki klimatyczne.
6. Ochrona wód obejmuje zarówno bezpośrednie tereny wód, jak również wszystkie działania i czynniki wpływające pośrednio na ich stan. Ustala się:
 - 1) Dla utrzymania czystości wód należy kontynuować dalszą rozbudowę systemu sanitarnej i deszczowej kanalizacji gminnej wraz z „uszczelnieniem” systemów kanalizacji lokalnej.
 - 2) Należy dążyć do ochrony istniejących cieków wodnych poprzez:
 - a) przeprowadzenie oceny geologicznej terenów przybrzeżnych cieków, celem wyznaczenia obszarów zagrożonych rozmyciem i powstawaniem osuwisk w czasie powodzi,
 - b) wyznaczenie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych dla:
 - b1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - b2) umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
 - b3) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
 - c) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, 5 m. od linii brzegowej cieków (dążenie do zwiększenia ustawowego dystansu wynoszącego 1,5m), w której zakazuje się naruszania struktury pokrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
 - d) przeznaczenie w miarę możliwości tych terenów na tereny otwarte np. łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne, lub tereny przynależne do poszczególnych działek z zastrzeżeniem zakazu grodzenia cieków w odległości min. 5 m od linii brzegowej,
 - e) ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy i budowli w strefie 15 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

- f) zakaz ograniczania swobodnego przepływu mas powietrza,
- g) obowiązek utrzymywania pełnej przepustowości cieku.

3. OBSZARY ZŁOŻ, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Na terenie gminy Tarnów znajdują się następujące rodzaje kopalin:

- kopaliny podstawowe:
 - złoża gazu ziemnego
 - złoża surowców ilastych
- kopaliny pospolite:
 - pozostałe drobne złoża surowców ilastych
 - kruszywa naturalne (piaski i żwiry).

1. Wyznacza się złoża gazu ziemnego:

1) Obszar górniczy „TARNÓW” – na terenie miasta i gminy Tarnów o powierzchni 1061,49 ha oraz teren górniczy „TARNÓW” o powierzchni 1314,10 ha ustanowione decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 12.03.1998r. nr GK/wk/MN/1089/98.

W obrębie tego obszaru występują złoża „Tarnów-Jura” i „Tarnów-Miocen”, obsługiwane przez dwa centralne ośrodki zbioru gazu, pełniące funkcje produkcyjne:

- OZG Tarnów 1 (Tarnów – Tarnowiec)
- OZG Tarnów 2 (Koszyce Wielkie)

2) Obszar górniczy „JAŚNINY” – na terenie gminy Tarnów (Wola Rzędzińska) i gminy Skrzyszów o powierzchni 433,88 ha ustanowiony decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 11.03.1998r. nr GK/wk/MN/1093/98.

3) złożo „ŁĘKAWICA” na terenie miejscowości Łękawica (gm. Skrzyszów) i miejscowości Zawada. Złożo posiada decyzję koncesyjną Nr 2/2004 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 13.01.2004r..

2. Wyznacza się złożo surowców ilastych:

1) Obszar górniczy „WOLA RZĘDZIŃSKA” w Woli Rzędzińskiej o powierzchni 23,0 ha obejmujący udokumentowane złożo ilów wraz z eksploatowaną odkrywką oraz teren górniczy „WOLA RZĘDZIŃSKA” o powierzchni 47,03 ha obejmujący całość terenu użytkowanego przez kopalnię, ustanowione koncesją nr 2/95 z dn. 08.02.1995r. wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na wydobycie ilów w Kopalni Odkrywkowej Ilów, należącej do Tarnowskich Zakładów Ceramiki Budowlanej S.A. Leier w Woli Rzędzińskiej, wydaną w oparciu o decyzję nr KZK/012/II/5800/90/91.

Decyzją 1979r. ówczesny naczelnik gminy Tarnów ustalił wodny kierunek rekultywacji z częściowym zasypianiem złoża, a dla terenów, które znajdują się powyżej zwierciadła wody – kierunek leśny.

3. Wyznacza się złoża kruszywa naturalnych :

- 1) Złożo kruszyw pospolitych „TRYTKO – BOBROWNIKI” eksploatowane w oparciu o koncesję wydaną przez Wojewodę Małopolskiego decyzją z dnia 28.06.1999r. , znak OŚ.IV.2.7512/K/6/99, w której ustalono granice obszaru górniczego „Trytko-Bobrowniki” o powierzchni 107965 m² oraz granice terenu górniczego „Trytko-Bobrowniki o powierzchni 118388,5 m², na terenie wsi Biała i sąsiadującej wsi Bobrowniki (gmina Żabno).
- 2) Udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Zbylitowska Góra – Zawodzie”, w odniesieniu do którego Starosta Tarnowski w dniu 11 stycznia 2001 r. pismem znak: WOŚ.IV.7515-1/05 zawiadomił o przyjęciu dokumentacji geologicznej bez zastrzeżeń w kat. C₁, aktualnie eksploatowanego na podstawie koncesji wydanej przez Starostę Tarnowskiego znak: WOŚ.IV.7512-1/05 z dnia 21 lutego 2005r.

- 3) Udokumentowane złożo „Pałcze”, dla którego zatwierdzono decyzją Wojewody Tarnowskiego znak: OS.IV.8514.1/91 z dnia 20 maja 1990r. „Kartę Rejestracyjną Złoża Piasków Wydumowych – Pałcze”, nieeksploatowanego.

4. OBSZARY WÓD PODZIEMNYCH

1. Wyznacza się obszar lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rynny Podkarpackiej:

Zbiornik wód podziemnych wieku czwartorzędowego położony w rejonie wsi Jodłówka Wałki na terenie rozległej jednostki fizjograficznej tzw. Rynny Podkarpackiej – nie posiada jeszcze ustanowionych obszarów ochronnych, wymaga jednak działań zapewniających ochronę jego zasobów. Rodzaje użytkowania gruntów i formy zagospodarowania na jego terenie winny uwzględniać zakazy i nakazy przewidziane dla stref ochrony pośredniej zbiorników i ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się strefy ochronne ujęć wody:

Obszar gminy położony jest w zasięgu stref ochronnych ujęć wody pitnej wodociągu grupowego „Tarnów”:

- ujęcie wody z rzeki Dunajec w km 35+500 w Zbylitowskiej Górze
- ujęcie wód infiltracyjnych zlokalizowanych w Kępie Bogumiłowickiej (Świerczków).

Ustanowione strefy (ochrony bezpośredniej i pośredniej) powodują odpowiednie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz nakazy i zakazy na podstawie przepisów odrębnych i odpowiednich decyzji administracyjnych o ustanowieniu tych stref.

3. Ze względu na obecność w podłożu lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych, który jest poziomem użytkowym wprowadza się:

- a) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych,
- b) dla realizacji pozostałych przedsięwzięć nakaz zabezpieczeń wód powierzchniowych, gruntów i przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń tj. usytuowanie baz na utwardzonym podłożu,
- c) zakaz wprowadzania ścieków do wód i gruntu bez wcześniejszego oczyszczenia,
- d) możliwość odprowadzania ścieków do wód i gruntu z indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków po wykonaniu dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne i uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1. Wyznacza się tereny i obiekty chronione prawem:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego

Został utworzony w 1996 roku i obejmuje teren Pogórza Ciężkowickiego położonego między dolinami Dunajca i Wisłoki i od północnej strony stanowi otulinę dla Ciężkowicko – Rożnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki. Cały obszar obejmuje powierzchnię 62245 ha i jest największym obszarem chronionego krajobrazu w regionie tarnowskim, obejmując jego południowo-wschodnią część położoną między dolinami Dunajca i Wisłoki. Na obszarze gminy znajduje się fragment jego północnego skraju, obejmując całą pogórską jej część (Zawada, Łękawka, Poręba Radlna, część Tarnowca, Nowodworza i Radlnej) oraz część Wysoczyzny Zgłobickiej (Błonie, część Zgłobic i Koszyc Małych).

Najwyżej położony punkt znajduje się w południowo-wschodniej części we wsi Poręba Radlna w przysiółku Granice Porębskie (398,2 m n.p.m.), najniższe położone są obszary w północno-zachodniej części, w dolinie Dunajca przy moście na drodze krajowej nr DK4.

Najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny Obszaru znajdują się poza granicami administracyjnymi gminy. Charakterystycznym zbiorowiskiem leśnym niższych partii piętra pogórza jest grąd *Tilio-Carpinetum*, na nasłonecznionych zboczach dolin stwierdzono występowanie wielu gatunków roślin kserotermicznych. Interesująca jest również dolina Dunajca z licznymi starorzeczami i żwirowiskami. Teren ten charakteryzuje się bogatym i zróżnicowanym światem zwierzęcym, co uwarunkowane jest obecnością różnorodnych nisz ekologicznych o dużym stopniu naturalności.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego ma charakter rolniczo-leśny. Grunty rolne i leśne stanowią 91% obszaru, z czego grunty pod lasami to 18%. Znaczne rozdrobnienie upraw rolnych oraz występowanie dużego udziału zadrzewień jest korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i estetyki krajobrazu.

Cały Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego leży w niewielkiej odległości od Tarnowa, ma dość dobrze rozwiniętą sieć dróg publicznych oraz znakowanych szlaków turystycznych stąd też jest doskonałym miejscem dla wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz dla turystyki kwalifikowanej.

- Jastrząbsko – Żdzarski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar obejmuje powierzchnię 28270 ha w północno-wschodniej części regionu tarnowskiego. Obejmuje on część Płaskowyżu Tarnowskiego z kompleksami leśnymi borów świeżych, sosnowo-dębowych borów mieszanych i grądu. Obszar obejmuje wschodnią część Jodłówki Wałki i rolniczo-leśną południowo-wschodnią część Woli Rzędzińskiej.

Najcenniejszym składnikiem szaty roślinnej Jastrząbsko -Żdzarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu są lasy, ale na terenie gminy występuje jedynie w szczątkowej formie, gdyż objęty nim obszar ma rolniczo-leśny charakter.

Najcenniejsze pod względem przyrodniczym i turystycznym tereny znajdują się poza granicami gminy Tarnów.

- W obszarach chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w :

- Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w województwie małopolskim (Dz. Urz. Woj., Małop. z 2006r. Nr 126 poz. 797)
- Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Jastrząbsko – Żdzarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w części położonej w województwie małopolskim (Dz. Urz. Woj., Małop. z 2006r. Nr 126 poz. 796).

- Pomniki przyrody

Na terenie gminy Tarnów znajduje się 14 pomników przyrody, z czego 13 to pomniki przyrody ożywionej , a jeden – nieożywionej.

lp	nr	obiekt	położenie	miejsowość	właściciel	opis	uwagi
1	155	grupa drzew	koło kościoła w Zawadzie	Zawada	Diecezja Tarnowska		stan dobry
2	157	dąb szypułkowy	grunt prywatny p. T.Kowalskiego	Wola Rzędzińska	T. Kowalski Wola Rzędzińska 526	obw. 468 cm, wys. 25 m	wymaga pielęgnacji
3	158	grupa drzew	wokół kościoła w Zbylitowskiej Górze	Zbylitowska Góra	Diecezja Tarnowska		stan dobry
4	159	lipa drobnolistna	koło dzwonnicy w Zbylitowskiej Górze	Zbylitowska Góra	Diecezja Tarnowska	obw. 400 cm, wys. 10 m	stan dobry
5	285	dęby szypułkowe – 3 szt.	wysepka drogowa obok szkoły podst.	Zbylitowska Góra	Skarb Państwa	obw. 365, 310, 270 cm, wys. 25, 25, 25 m	stan dobry
6	259	dąb szypułkowy	na północ od cmentarza	Błonie	WSD w Tarnowie	obw. 475 cm	wymaga pielęgnacji
7	260	dęby szypułkowe –	teren gosp. rolnego WSD w Tarnowie	Błonie	WSD w Tarnowie	obw. 405, 380, 450, 400 cm	stan dobry

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW

lp	nr	obiekt	położenie	miejsowość	właściciel	opis	uwagi
		4 szt.					
8	280	dąb szypułkowy	gospodarstwo rolne	Koszyce Wielkie	Zakłady Mięsne „Mięstar” S.A. w Tarnowie	obw. 470 cm, wys. 30 m	stan dobry
9	281	dąb szypułkowy	obok poczty	Koszyce Wielkie	Gmina Tarnów	obw. 470 cm, wys. 25 m	stan dobry
10	225	odkrywka geologiczna „Skala”	prawy brzeg Dunajca, powyżej mostu	Zgłobice	Zofia i Jadwiga Lis, zam. Zabłocie 74	szer. 25 m, wys. 18 m	---

- oraz pomniki:

	położenie	gatunek	obwód (cm)	własność
1.	Zbylitowska Góra, LP Leśnictwo Skrzyszów, oddz. 9h	dąb szypułkowy	370	Nadleśnictwo Gromnik
2.	Zbylitowska Góra, LP Leśnictwo Skrzyszów, oddz. 9h	dąb szypułkowy	365	Nadleśnictwo Gromnik
3.	Zbylitowska Góra, LP Leśnictwo Skrzyszów, oddz. 9h	dąb szypułkowy	340	Nadleśnictwo Gromnik
4.	Zbylitowska Góra, LP Leśnictwo Skrzyszów, oddz. 9h	dąb szypułkowy	350	Nadleśnictwo Gromnik

Dla pomników przyrody obowiązują zakazy:

- a) ścinania, wykopywania i podpalania drzew,
- b) odcinania i odłamywania gałęzi oraz jakiegokolwiek niszczenia drzew,
- c) niszczenia gleb i użytkowania terenu na składowiska,
- d) lokalizacja budowli w promieniu 5 m od korony drzew,
- e) wszelkie prace pielęgnacyjne należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych.

- Obszary NATURA 2000

Na terenie gminy Tarnów znajduje się obszar ochrony Natura 2000 o nazwie „Dolny Dunajec i Biała Tarnowska”, o łącznej powierzchni 1081,2 ha, obejmujący doliny rzek dolnego Dunajca i Białej Tarnowskiej. Kod obszaru PLH120027, typ B.

- Elementy EECONET

Do Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET należy dolina rzeki Dunajec. Jest ważnym korytarzem ekologicznym i istotnym elementem sieci ekologicznej.

7. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

W zakresie ochrony środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tym samym w planach miejscowych zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami – problematyka rozwinięta powyżej;
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż – problematyka rozwinięta powyżej;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy gminy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni – problematyka rozwinięta powyżej;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej – problematyka rozwinięta powyżej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, – problematyka rozwinięta powyżej;
- 6) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom – problematyka rozwinięta powyżej;
- 7) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów zagrożonych hałasem oraz terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i podejmowania działań naprawczych, w kolejności wyznaczonej przepisami szczegółowymi dla programów ochrony środowiska przed hałasem,
 - b) ograniczenie emisji hałasu na tereny chronione ze szlaków komunikacyjnych poprzez poprawę jakości nawierzchni dróg. W przypadkach, w których powyższe sposoby nie dadzą pożądanego efektów należy wziąć pod uwagę budowę ochronnych ekranów akustycznych
 - c) ograniczenie emisji hałasu i wibracji na tereny chronione powodowanego przez obiekty przemysłowe poprzez ich likwidowanie lub zmniejszanie w miejscach powstawania przez zmiany konstrukcyjne aparatury i maszyn, stosowanie elastycznych podłoży (z gumy i korka), stosowanie osłon, dodatkowych ścian tłumiących lub odpowiednie usytuowanie budynków w stosunku do źródła wibracji.
 - d) stosowanie środków ochrony biernej - poprzez ochronę pomieszczeń i miejsc przebywania ludzi przed hałasem i wibracjami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
Należy jednakże być świadomym, że pomimo stosowania różnych sposobów ograniczenia zagrożeń powodowanych przez hałas i wibracje nie jesteśmy w stanie całkowicie ich wyeliminować. A stopień tego zagrożenia w przyszłości stale będzie wzrastać wskutek rosnącego uprzemysłowienia, urbanizacji i stale rosnącej ilości różnych środków komunikacji.
- 8) ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia – problematyka rozwinięta powyżej;
- 9) uwzględnienie sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi – problematyka rozwinięta poniżej.

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390) uwzględnia się, w szczególności ochronę:
 - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
 - 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków w związku z tym w studium zaproponowano obiekty proponowane do objęcia ochroną na mocy planu miejscowego;
 - 3) parków kulturowych – na terenie gminy Tarnów nie występują;
 - 4) gmina nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami.
2. Występujące w gminie zasoby kulturowe obejmują: **obiekty, zespoły zabytkowe i obszary** cenne ze względu na wartości historyczne, architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe, chronione, bądź przeznaczone do ochrony, przeznaczane do ochrony i eksponowania w istniejących i przyszłych formach zagospodarowania przestrzeni gminy poprzez:
 - 1) wpis do rejestru zabytków obiektów wraz z otoczeniem;
 - 2) wpis do ewidencji zabytków – studium wskazuje zarówno obiekty znajdujące się na liście wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak i proponowane do wpisu;
 - 3) wyznaczenie terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 4) objęcie strefą ochrony wykopalisk terenów badań archeologicznych;
 - 5) wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji w celu zachowania i podkreślenia wartościowych układów kompozycyjnych, osi i przedpoli widokowych itp.;
 - 6) wprowadzenie zasady zrównoważonego rozwoju, w wyniku której nowoprojektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa rozwijana będzie przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów zurbanizowanych i zabudowanych, celem ochrony terenów obrzeżnych i otwartych;
 - 7) ukierunkowanie zasad kształtowania struktury i formy nowych założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy ze względu na: specyfikę miejsca, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, wartości układu urbanistycznego oraz ochronę poszczególnych budowli i obiektów;
 - 8) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, chroniąc tym samym wartościowe grunty rolne, leśne i tereny zielone;
 - 9) ochronę naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym;
 - 10) ustalenie wymaganych standardów dla zabudowy oraz zasad stosowania indywidualnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji.

3. Dla obszarów objętych obowiązkiem opracowania planów miejscowych, na etapie prac planistycznych wskazana jest weryfikacja ustalonych wstępnie w studium: zasięgów obszarów objętych strefami ochrony ekspozycji i wykopalisk oraz kwalifikacji obiektów zabytkowych przeznaczonych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzone w wyniku weryfikacji zmiany zasięgów nie naruszają zgodności przyszłych planów z ustaleniami przedmiotowego studium.
4. Na terenie gminy 12 zabytków zostało objętych decyzjami wpisu do **rejestru** zabytków nieruchomości:
- 1) osada z późnego okresu wpływów rzymskich w Koszycach Małych, nr dec. A-240 z dnia 22 grudnia 1981r,
 - 2) wielokulturowa osada w Tarnowcu, nr dec. A-239 z dnia 22 grudnia 1981r,
 - 3) grodzisko wczesnośredniowieczne w Zgłobicach, nr dec. 1247 z dnia 21 grudnia 1970r,
 - 4) grodzisko wczesnośredniowieczne w Zawadzie, nr dec. 1248 z dnia 21 grudnia 1970r,
 - 5) cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, wraz z ogrodzeniem, pomnikiem centralnym oraz drzewostanem w Koszycach Małych, nr dec. A-11/M z dnia 09 stycznia 2004r,
 - 6) cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej wraz z kapliczką kubaturową z połowy XIX wieku oraz zabytkowym drzewostanem w Tarnowcu, nr dec. A-425 z dnia 02 grudnia 1998r,
 - 7) cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, wraz z ogrodzeniem oraz drzewostanem w Porębie Radlnej, nr dec. A-15/M z dnia 09 marca 2004r,
 - 8) kościół parafialny p.w. śś. Piotra i Pawła, wraz z najbliższym otoczeniem i drzewostanem w Porębie Radlnej, nr dec. A-425 z dnia 30 grudnia 1974r,
 - 9) budynek dworu z otoczeniem – z założeniem parkowym wraz z drzewostanem oraz dwoma budynkami oficyn w Zgłobicach, nr dec. A-421 z dnia 01 marca 1974r,
 - 10) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z wolnostojącą dzwonnica i drzewostanem w Zbylitowskiej Górze, nr dec. A-421 z dnia 14 września 1998r,
 - 11) zespół dworsko - parkowy wraz z zabudowaniami dworskimi w Zbylitowskiej Górze, nr dec. A-227 z dnia 25 września 1980r,
 - 12) kościół p.w. św. Marcina, wraz z wyposażeniem wnętrza i drzewostanem wokół kościoła w Zawadzie, nr dec. A-273 z dnia 9 listopada 1985r.
5. Dla obiektów objętych decyzją wpisu do rejestru zabytków nieruchomości proponuje się ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym, konserwacji i ochrony,
 - b) utrzymania lub przywrócenie w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, oraz ich rozmieszczenia,
 - c) przeprowadzania badań stratygraficznych w przypadku remontu elewacji, utrzymania kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
 - d) utrzymania układu funkcjonalnego, wyposażenia i wystroju wnętrz, z dopuszczeniem zmian dla potrzeb adaptacji obiektu jedynie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) w przypadku współczesnych przekształceń, odtworzenia detalu i kolorystyki na podstawie badań architektoniczno – konserwatorskich i przekazów ikonograficznych,
 - 2) Dopuszczenia za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- a) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu dopuszcza się budowę nowego jedynie na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji,
 - b) zmiany przeznaczenia, po wykonaniu uprzedniej inwentaryzacji konserwatorsko – budowlanej,
 - c) prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, w uzasadnionych przypadkach zmieniających wygląd i rozplanowanie, po wykonaniu uprzedniej inwentaryzacji konserwatorsko – budowlanej,
 - d) stosowanie stałych reklam na elewacjach pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji,
- 3) zakazy:
- a) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany wyglądu zewnętrznego elewacji, układu wnętrza, zmiany przeznaczenia budynku i funkcji lokali, bez zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) stosowania reklam wielkoformatowych na elewacjach, za wyjątkiem sezonowych, tj. nie eksponowanych przez czas dłuższy niż 6 miesięcy.
6. Dla obszarów objętych decyzją wpisu do rejestru zabytków nieruchomości proponuje się ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a) zachowania i rewitalizacji zabytkowego sposobu zagospodarowania terenu, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewitalizacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miejsca,
 - b) zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji założeń zielonych z zaleceniem stosowania przy odtwarzaniu kompozycji roślinnych gatunków preferowanych w czasie powstania założenia lub w czasie jego generalnej przebudowy,
 - c) uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania założeń zielonych,
 - d) w przypadku stanowisk archeologicznych poprzedzenie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych wykonaniem badań archeologicznych na koszt inwestora,
 - 2) Dopuszczenia za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) wprowadzenia nowych obiektów dostosowanych do historycznej kompozycji założenia, w zakresie lokalizacji, funkcji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu,
 - b) sezonowej lokalizacji obiektów tymczasowych, np. ogródków piwnych, kawiarni, etc. w ramach założeń zieleni przypałacowej, lub obiektów związanych z organizacją wystaw tematycznych, dni pamięci, etc. na wszystkich terenach.
 - 3) Zakazy:
 - a) stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, siddingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych, za wyjątkiem sezonowych, tj. nie eksponowanych przez czas dłuższy niż 6 miesięcy,

- c) lokalizacji obiektów uciążliwych lub sprzecznych kulturowo z charakterem zagospodarowania w obszarze cmentarzy i w sąsiedztwie kościołów.
7. Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy utworzyć gminną ewidencję zabytków, dla której podstawą powinna być ewidencja zabytków nieruchomości Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Studium wskazuje obiekty zalecane do wpisu do ewidencji lub ochrony zapisami planu miejscowego. Lista ta nie jest zamknięta, w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków i gminnego programu opieki nad zabytkami może ulegać zmianom, których uwzględnienie w planie miejscowym nie narusza zgodności ze studium. Do objęcia ochroną wskazuje się następujące obiekty:
- 1) założenia dworsko – parkowe z II połowy XIX wieku, w Koszycach Wielkich i Radlnej, w granicach historycznej posesji, wraz z zabytkową zabudową gospodarczą i drzewostanem,
 - 2) dom mieszkalny z kaplicą i oborą z przełomu XIX /XX wieku, w Koszycach Małych,
 - 3) ośrodek rekolekcyjny - dom z 1905 roku, wraz z parkiem i stawami w Błoniu,
 - 4) budynek Katolickiego Domu Ludowego w Woli Rzędzińskiej,
 - 5) kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z 1902-03 roku, w Woli Rzędzińskiej,
 - 6) kaplice kubaturowe z XIX wieku – w Łękawce, Tarnowcu i Woli Rzędzińskiej,
 - 7) cmentarze wojenne z I wojny światowej - w Błoniach nr 198, Jodłówce-Wałkach nr 205, Woli Rzędzińskiej nr 204,
 - 8) cmentarz wojenny z mogiłami zbiorowymi ofiar egzekucji z czasu II wojny światowej w Zbylitowskiej Górze,
 - 9) cmentarze parafialne – w Porębie Radlnej, założony w II połowie XIX wieku, w Woli Rzędzińskiej, założony w 1904r, w Zawadzie, założony w I połowie XX wieku, w Zbylitowskiej Górze założony w połowie XIX wieku - w granicach ogrodzenia/działki,
 - 10) cmentarz epidemiczny w Tarnowcu, w granicy ogrodzenia,
 - 11) kamienne figury przy założeniach dworskich – św. Floriana z 1767r w Zbylitowskiej Górze i św. Jana Nepomucena w Koszycach Wielkich,
 - 12) figury i krzyże przydrożne wskazane w rysunku planu – w Jodłówce-Wałkach, Koszycach Małych, Radlnej, Porębie Radlnej, Woli Rzędzińskiej,
 - 13) drewnianą zabudowę mieszkalną i gospodarczą z początku XX wieku we wszystkich miejscowościach.
8. Dla obszarów i obiektów proponowanych do wpisu do ewidencji zabytków lub ochrony zapisami planu miejscowego proponuje się ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a) zachowania, konserwacji i ochrony, utrzymania w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia historycznej zewnętrznej i wewnętrznej formy, w szczególności kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
 - b) utrzymania funkcji zgodnej z historyczną, lub stanowiącej jej kontynuację,
 - c) utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów i regionalną tradycją,
 - d) utrzymania zasadniczych elementów kompozycji założeń, osi widokowych, komunikacyjnych, form zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew,
 - e) utrzymania lokalizacji historycznych elementów małej architektury – krzyży, kaplic, etc.,

- f) stosowania, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy i stylem poszczególnych obiektów,
- g) w przypadku zdegradowanych, przebudowanych założeń dworsko – folwarcznych – utrzymania zasadniczych elementów kompozycji, kubatury obiektów, funkcji nawiązującej lub stanowiącej kontynuację historycznej,

2) Dopuszczenia:

- a) likwidacji obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa - po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji, dokumentacja ta winna być dołączona do kart ewidencji gminnej - dokumentacja powinna zawierać rysunki rzutów wszystkich kondygnacji obiektu, wszystkich elewacji, więźby dachu, przynajmniej 2 przekroje, zdjęcia całej bryły obiektu, w miarę możliwości z czterech stron, zdjęcia elewacji, detalu architektonicznego zewnętrznego i wewnętrznego, opis konstrukcji, materiałów,
- b) realizacji nowych obiektów budowlanych a także wymiany zdekapitalizowanej historycznej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy,
- c) zmiany funkcji obiektów zabytkowych w sposób nie sprzeczny kulturowo z funkcją historyczną (na przykład dopuszcza się zmianę budynku mieszkalnego na restaurację, muzeum, sklep) z zachowaniem zewnętrznej formy obiektu,

3) Zakazy:

- a) przebudowy i rozbudowy zabudowy, w szczególności drewnianej, z zastosowaniem widocznych w elewacji materiałów odmiennych od tradycyjnych,
 - b) przebudowy i rozbudowy obiektów w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający ich wygląd zewnętrzny,
 - c) wprowadzania dalszych podziałów własności terenów dworsko – folwarcznych,
 - d) lokalizacji obiektów uciążliwych lub sprzecznych kulturowo z charakterem zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarzy i miejsc pamięci.
9. Proponuje się objęcie strefą ochrony wykopalisk wszystkich stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy.
10. Dla strefy ochrony wykopalisk proponuje się ustalenie nakazu zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych.
11. Proponuje się wyznaczenie stref ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych stanowiących pozytywne dominanty w krajobrazie:
- 1) W Porębie Radlnej – strefę ochronną ekspozycji kościoła p.w. śś. Piotra i Pawła,
 - 2) W Woli Rzędzińskiej - strefę ochronną ekspozycji kościoła p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy,
 - 3) W Zawadzie – strefę ochronną ekspozycji kościoła p.w. św. Marcina Biskupa,
 - 4) W Zawadzie – strefę ochronną ekspozycji zamku Tarnowskich znajdującego się na terenie miasta Tarnów,
 - 5) W Zbylitowskiej Górze - strefę ochronną ekspozycji kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego i założenia parkowo – dworskiego.
 - 6) W Zgłobicach - strefę ochronną ekspozycji założenia dworsko – parkowego,
12. W zasięgu strefy ochrony ekspozycji proponuje się ustalenia:
- 1) Nakazy:

- a) w ramach projektu wykonanie analizy wpływu projektowanego obiektu na widoczność obiektu eksponowanego (kościół) od strony ciągów komunikacyjnych,
- 2) Zakazy:
- a) zabudowywania osi widokowych i przedpola kościołów,
 - b) lokowania dodatkowych dominant,
13. Proponuje się, w celu zachowania, ochrony i podkreślenia wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego, utworzenie Parku Kulturowego w miejscowościach Zbylitowska Góra i Zgłobice. Granice Parku proponuje się przeprowadzić na styku z granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, jako kontynuację istniejącej formy ochrony. Podstawowymi elementami charakteryzującymi Park powinny być:
- 3) składowe krajobrazu kulturowego:
- a) zespół pałacowo – parkowy w Zbylitowskiej Górze,
 - b) zespół sakralny w Zbylitowskiej Górze,
 - c) miejsce pamięci – cmentarz ofiar egzekucji z czasów II wojny światowej,
- 4) składowe krajobrazu naturalnego:
- a) dolina Dunajca,
 - b) las „Buczyna”,
 - c) pomniki przyrody.
14. W zasięgu Parku proponuje się ustalenia:
- 1) Nakazy:
- a) prowadzenia przez Zarząd Parku monitoringu stanu środowiska kulturowego i przyrodniczego,
 - b) wyznaczenie w planie ochrony parku lub w planie miejscowym:
 - zasad uporządkowania form współczesnej architektury mieszkaniowej przez wprowadzenie szczegółowych wytycznych określających kubaturę, wysokość, kolorystykę i materiały zewnętrzne, spadki dachu, procent powierzchni otworów drzwiowych i okiennych w stosunku do powierzchni elewacji, możliwość stosowania gotowych powtarzalnych elementów dekoracyjnych – jak balustrady, tralki, kraty, itp. – w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu;
 - zasad lokalizacji i formy elementów małej architektury i reklam szczególnie w obszarach przeznaczonych pod użytkowania turystyczne;
 - zasad zalesień i wylesień oraz wprowadzania i likwidacji zadrzewień;
 - przebiegu szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych, hippicznych, ścieżek dydaktycznych, polan piknikowych, miejsc przeznaczonych do organizacji imprez masowych, itp.;
 - wprowadzenia ciągu pieszego, trasy turystyczno – spacerowej, łączącej zespoły kościelny i pałacowy w Zbylitowskiej Górze z doliną Dunajca,
 - istniejących i projektowanych punktów i ciągów ochrony ekspozycji, osi widokowych, itp., szczególnie atrakcyjnych elementów krajobrazu i sposobów ich ochrony, w szczególności przez zakaz przesłaniania elementów eksponowanych zabudową, zadrzewieniami i elementami małej architektury;
 - minimalnej powierzchni działek pod nową zabudowę mieszkaniową w wielkości charakterystycznej dla zabudowy rozluźnionej, tj. nie mniejszej niż 1000m²;
 - maksymalnej kubatury nowych obiektów usługowych, w nawiązaniu do rozmiarów istniejącej historycznej zabudowy (zabudowań pałacowych, kościoła);

- sposobu zagospodarowania obszaru pomiędzy kościołem a pałacem ze wskazaniem na funkcje związane z obsługą turystyki, gastronomią, itp.

a) Dopuszczenia:

- lokalizacji usług, ze wskazaniem na usługi kultury, turystyczno – wypoczynkowe, gastronomii;

b) Zakazy:

- wprowadzania form zabudowy i małej architektury, szczególnie ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych, sprzecznych z lokalną tradycją, pod względem kubatury, formy, stosowanych materiałów – z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odstępstw, zwłaszcza dotyczących zabudowy usługowej, za zgodą Zarządu Parku;
 - wprowadzania nowej zabudowy w paśmie pomiędzy kościołem p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego a doliną Dunajca,
 - lokalizowania zabudowy przemysłowej, inwestycji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem koniecznych sieci przesyłowych oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych, urządzeń przeciwpowodziowych, zalesień i wylesień terenów, ewentualnych tras narciarskich, parków rozrywki;
 - lokalizowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej lokalizowania wieży telefonii komórkowej.
15. Z dóbr kultury współczesnej wskazuje się układ kompozycyjny siostrzanych kościołów we wsiach Koszyce Wielkie i Tarnowiec – p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Józefa Rzemieślnika – obydwa powstałe w latach 80-tych XX wieku, zwrócone do siebie frontami. Dzieląca je dolina rzeki Białej wyznacza oś symetrii pomiędzy obydwoma obiektami. Położone na granicy z miastem Tarnów tworzą rodzaj bramy wprowadzającej rzekę do miasta. Wyróżniają się w terenie jako dominanty krajobrazowe, ze względu na bryłę i wysokość ekspresyjnych wież. W paśmie pomiędzy kościołami wskazany jest zakaz wprowadzania wysokiej zabudowy oraz dodatkowych dominant, w celu ochrony istniejącej kompozycji.

2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZABYTKÓW I PARKÓW KULTUROWYCH

Wytyczne do planów miejscowych zostały sformułowane powyżej w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń dla poszczególnych obiektów i form urbanistycznych objętych ochroną konserwatorską.

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENÓW DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

1. Studium w części tekstowej oraz graficznej definiuje podstawowy i uzupełniający system terenów dróg i ulic publicznych.
2. Do układu podstawowego należą wszystkie publiczne drogi i ulice (istniejące i planowane) mające swoje bezpośrednie połączenia (kontynuację) z drogami w gminach sąsiednich (z pominięciem dróg wewnętrznych), jak również drogi stanowiące istotne połączenia wewnątrz gminne, dla których zdefiniowano podstawowe przewidywane i preferowane przez studium parametry techniczne.
3. Do układu podstawowego zaliczono:
 - a) planowany zjazd z autostrady A4 w Zbylitowskiej Górze – klasa drogi główna przyspieszona **KDgp**,
 - b) droga krajowa – **DK4** - Kraków – Tarnów – Rzeszów – klasa drogi główna przyspieszona **KDgp**,
 - c) droga wojewódzka – **nr 977**– klasa drogi główna **KDg**,
 - d) drogi powiatowe:
 - **1356K(43310)** Tarnów – Zakliczyn – klasa drogi główna **KDg**
 - **1350K(43342)** Tarnów - Zgłobice– klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1371K(43359)** Tarnów - Wałki - Stare Żukowice– klasa drogi główna **KDg**
 - **1376K(43361)** Wola Rzędzińska - Zaczarnie - Lisia Góra– klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1376K(43362)** Wola Rzędzińska - Ładna – Skrzyszów– klasa drogi lokalna **KDI**
 - **1401K(43378)** Nadworze - Rzuchowa– klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1376K(43364)** Skrzyszów - Łękawka – klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1350K (43376)** Koszyce Małe - Zgłobice – klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1396K(43375)** Zgłobice - Szczepanowice – klasa drogi zbiorcza **KDz**
 - **1345K(43338)** Tarnów - Biała - Bobrowniki– klasa drogi lokalna **KDI**
 - **1378K(43363)** Pogórska Wola – Wałki– klasa drogi zbiorcza **KDz**
4. Do układu uzupełniającego należą wszystkie pozostałe publiczne ulice i drogi (istniejące i planowane, w tym drogi gminne oraz „stare ślady” dróg), realizujące połączenia wewnątrz gminne.
5. Wyznaczone graficznie drogi i ulice układu podstawowego i uzupełniającego skoordynowano z projektem docelowej struktury urbanistycznej gminy.
6. W odniesieniu do **podstawowego i uzupełniającego układu drogowego**:
 - 1) należy uwzględnić docelową realizację zjazdu z autostrady, drogi o klasie Z – zbiorczej, decydującej o możliwości sprawnego skomunikowania gminy z regionem (skoordynowany styk z miastem Tarnów na podstawie obowiązującego planu miejscowego);
 - 2) należy uwzględnić możliwość realizacji nowych połączeń drogowych z wykorzystaniem obwodnicy wschodniej miasta Tarnowa, drogi o klasie Z – zbiorczej, zamykającej układ obwodnicy Tarnowa, której realizacja wraz z fragmentem drogi gminnej w Woli Rzędzińskiej skutecznie odciążałaby z ruchu tranzytowego Wolę Rzędzińską, a jednocześnie stanowiłaby dogodne połączenie z planowaną autostradą A4,
 - 3) odnośnie proponowanego układu drogowego podstawowego i uzupełniającego , wyznaczonego graficznie na rysunku studium, dopuszcza się korektę przebiegu wynikającą z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych możliwych do ujawnienia na etapie pozwolenia na budowę oraz dokumentacji technicznej przedmiotowych dróg, bez zmiany zasady ich prowadzenia;

4) należy dążyć do:

- a) realizacji w pierwszym etapie modernizacji drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich, następnie po realizacji autostrady zjazdu w Zbylitowskiej Górze, jako przedsięwzięć mogących przynieść znaczące odciążenie istniejącego układu drogowego;
- b) dostosowania docelowego układu dróg i ulic do przyjętej w studium struktury urbanistycznej (z możliwością ich etapowania) oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących;
- c) dostosowania przekroju dróg ulic do jej klasy technicznej i funkcji jaką pełni w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej (z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych);
- d) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z docelowym przejściem na rzecz terenów drogowych działek lub fragmentów działek położonych wewnątrz wyznaczonych w przyszłych planach miejscowych linii rozgraniczających;
- e) wprowadzenia zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ulice i zachowania normatywnych odległości nowoprojektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę;
- f) ograniczenia możliwości wynikających z prawa budowlanego, w odniesieniu do obiektów i budowli położonych wewnątrz normatywnych linii rozgraniczających dróg, wykluczających lub utrudniających możliwość realizacji przeznaczenia wiodącego;
- g) ograniczania ilości (częstotliwości) bezpośrednich wjazdów na nieruchomości z dróg układu podstawowego;
- h) opracowania zbiorczej mapy istniejących i docelowych możliwości parkowania wzdłuż dróg i ulic, otrzymując tym samym maksymalną chłonność parkingową prawdopodobną do uzyskania w granicach linii rozgraniczających drogi publiczne;
- i) opracowania dla docelowego układu drogowego map tematycznych:
 - przebiegów linii autobusowych komunikacji publicznej i niepublicznej wraz z systemem dworców, powierzchni postojowych, przystanków,
 - przebiegów tras ciężkiego i niebezpiecznego transportu tranzytowego i docelowego do gminy, wraz z miejscami przeznaczonymi na ich obsługę;

7. Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz ulic wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych.

8. Przebieg, potrzeby modernizacji i przebudowy oraz wyznaczenie nowych dróg układu obsługowego oraz ulic wewnętrznych, w tym pieszo - jezdnych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę powinien zostać rozwiązany w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) projektowane ulice w formie sięgacza należy zakończyć placami do zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych, a jeżeli takie nie będą konieczne to zapewnienie możliwości zawracania,
- 3) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską,
- 4) w przypadku odstępstwa należy ustalić zasady prowadzenia infrastruktury technicznej
- 5) należy zapewnić dla terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-wytwórczych dojazd do drogi publicznej,

- 6) należy zabezpieczyć drogi przed osuwiskami i działalnością erozyjną rzek i potoków
- 7) należy ograniczyć obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na zasadzie służebności przejazdu do sytuacji absolutnie wyjątkowych.
9. Na terenach dróg i ulic przechodzących przez lasy i tereny zieleni urządzonej oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy wykonać przepusty i przejścia umożliwiające swobodną migrację zwierząt.
10. Na terenach dróg i ulic wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację obiektów obsługi ruchu komunikacyjnego (np. miejsc postojowych, stacji paliw, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Przebieg dróg i ulic wrysowanych na planszach ustaleń studium jest propozycją studium. Projektowane i modernizowane odcinki dróg i ulic od klasy L do klasy GP należy doprecyzować w ustaleniach m.p.z.p. z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych i technicznych oraz przepisów odrębnych. Na terenach produkcyjno - usługowych projektowanych dopuszcza się w m.p.z.p. uzupełnienie projektowanego układu komunikacyjnego o dodatkowe ulice klasy L.

2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DRÓG WEWNĘTRZNYCH NIEPUBLICZNYCH

1. W odniesieniu do dróg wewnętrznych, winno dążyć się do takiego kształtowania przebiegów dróg wewnętrznych, aby dostosować je w miarę możliwości do:
 - 1) istniejących podziałów własnościowych i przebiegu istniejących dróg niepublicznych i ścieżek;
 - 2) istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.
2. Stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych, aby w przypadku zastosowania linii rozgraniczających co najmniej jak dla dróg publicznych dojazdowych możliwe było przyszłe przejście drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych.

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ

1. W ramach studium wyznacza się przebiegi tras rowerowych i ciągów pieszych w dostosowaniu do:
 - 1) istniejących tras rowerowych w gminie Tarnów i gminach sąsiednich,
 - 2) istniejących szlaków turystycznych pieszych PTTK, szlaków dydaktycznych i spacerowych wyznaczonych graficznie na rysunku studiumz uwzględnieniem istniejących dróg gruntowych, wałów przeciwpowodziowych itp.
2. Wyznaczone w studium trasy mają charakter informacyjny i mogą być uzupełniane, modyfikowane na innych etapach prac planistycznych.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

1. W ramach Studium potwierdza się przebieg przez północno wschodnią część gminy linii kolejowej Katowice – Kraków – Tarnów – Medyka ze stacją w Woli Rzędzińskiej i przystankiem w Jodłówce Wałkach.
2. W stosunku do wymogów modernizacji, przebudowy obowiązują przepisy odrębne.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dotyczy kierunków rozwoju całej infrastruktury technicznej gminy:

- 1) Studium ustala, iż docelowo wszystkie tereny zurbanizowane i zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do następujących mediów których realizacja leży po stronie:
 - a) zadań własnych gminy, są to:
 - sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zadań własnych dysponentów, są to:
 - sieci elektroenergetyczne,
 - sieci gazowe,
 - sieci teletechniczne,
 - sieci inne.
 - 2) Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo zagwarantować:
 - a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów gminy,
 - b) rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz systemów umożliwiających pozyskania energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej gminy,
 - c) gmina winna stymulować rozbudowę infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsięwzięć, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej prowadzonej przez gminę i stowarzyszone Strony,
 - d) gmina winna przewidzieć rezerwy terenowe dla realizacji niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych.
 - 3) Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj.: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w studium.
 - 4) Dla wszystkich przebudowywanych istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej wymienionych poniżej w ust. 2 -8 (w zależności od ich rodzaju i specyfiki), należy zachować strefy obsługi technicznej (ograniczonej zabudowy) zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także należy uzgodnić szczegółowe zadania inwestycyjne z ich właścicielem (dysponentem).
- 2.W zakresie **systemu zaopatrzenia w energię elektryczną** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
- 1) U podstawy gminnej polityki zaopatrzenia w energię elektryczną leży korzystna sytuacja energetycznego zasilania gminy zapewniająca możliwość zwiększonego poboru mocy bez konieczności poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych.
 - 2) Polityka gminy w zakresie kształtowania systemu wykorzystania energii elektrycznej obejmuje:
 - a) zasadę wykorzystania (na równi z gazem) energii elektrycznej jako czystego nośnika energii do celów grzewczych obiektów projektowanych i istniejących,
 - b) zastępowania napowietrznych linii 15 kV , 6 kV i 1 kV liniami kablowymi,
 - c) obniżenie strat sieciowych,
 - d) pośrednio zmniejszenie poziomu kosztów dostarczania energii elektrycznej.
 - 3) Obowiązują następujące przesądzenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
 - a) istniejący układ sieci elektroenergetycznej gwarantuje pokrycie istniejącego

- zapotrzebowania mocy przy bardzo wysokim stopniu bezpieczeństwa energetycznego,
- b) istniejąca infrastruktura będzie rozbudowywana w miarę potrzeb, ewentualne przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą być wykonane po uzyskaniu warunków przebudowy od dysponenta sieci,
 - c) ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania,
 - d) dopuszcza się przebieg projektowanych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach rolniczych, budowlanych i leśnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na zasadzie zawartego porozumienia z właścicielem nieruchomości,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych,
 - g) ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej lub kablowej ze stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - h) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych zakłada się ich przebudowę i budowę nowych stacji,
 - i) należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą :
 - dla linii napowietrznych 400kV – 90 m
 - dla linii napowietrznych 220kV – 50 m,
 - dla linii napowietrznych 110kV – 30 m,
 - dla linii napowietrznych 15-30 kV – 16 m,
 - dla linii napowietrznych nN - 6m,
 - dla stacji transformatorowych SN/nN – 5x5 m,
- 4) W pierwszej kolejności w ramach nowych inwestycji przewiduje się:
- a) przebudowę rozdzielni,
 - b) przebudowę sieci średnich i niskich napięć, w tym remont linii napowietrznej 6-15 kV,
- 5) Dla umożliwienia pozyskiwania alternatywnych ekologicznych źródeł energii należy rozważyć możliwość wyznaczenia terenów korzystnych ze względów na istniejące warunki wiatrowe, do przeznaczenia pod realizację kompleksów ekologicznych elektrowni wiatrowych.
- 6) Istniejące i projektowane sieci wysokiego napięcia, wyznaczono na rysunku studium, z zastrzeżeniem iż dla nowoprojektowanych elementów infrastruktury elektroenergetycznej zaproponowane przebiegi oraz lokalizacje mają charakter informacyjny i wymagają uściślenia (z dopuszczeniem zmiany) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania.
3. W zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów gazownictwa obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:
- 1) podstawowe zaopatrzenie zagwarantowano z:
 - a) istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - b) istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) ustala się zasilanie poszczególnych nowych odbiorców z istniejącej sieci i stacji gazowych dysponujących znaczną rezerwą przepustowości,
 - 3) powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług wymagać będzie jedynie budowy podłączeń gazowych z niewielkimi inwestycjami w sieci rozdzielczej,
 - 4) należy uwzględnić rezerwy terenowe pod gazowe sieci rozdzielcze,
 - 5) należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą :
 - a) dla otworów eksploatacyjnych czynnych R = 50 m

- b) dla otworów eksploatacyjnych zlikwidowanych $R = 5$ m,
 - c) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 – 50 m,
 - d) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 – 30 m,
 - e) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, DN 100, DN 80 – 15m,
- 6) zakłada się wykorzystanie gazu (lub energii elektrycznej) do ogrzewania przede wszystkim obiektów nowopowstających lub przebudowywanych,
- 7) sieci gazowe rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu tras w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia,
- 8) istotnym ogranicznikiem w powszechnym stosowaniu przez odbiorców domowych gazu jako czystego nośnika energii cieplnej są aktualne ceny gazu, w związku z tym należy rozważyć system preferencji w powiązaniu z proekologicznym programem strukturalnym.
- 4.W zakresie **systemu zaopatrzenia w wodę** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowych:
- 1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę gminy,
 - 2) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawania wtórnych zanieczyszczeń:
 - a) sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej,
 - b) utrzymanie i sukcesywne odnawianie ochronnych źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności, odpowiednie wydzielenie i oznakowanie oraz użytkowanie ich zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 5 listopada 1991 r. i odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych,
 - 3) dla poprawy warunków zasilania gminy w wodę ustala się program rozbudowy systemu obejmujący w pierwszej kolejności budowę sieci wodociągowej na obszarach projektowanych pod zabudowę.
- 5.W zakresie **systemu kanalizacji** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi :
- 1) uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy w oparciu o istniejący system kanalizacyjny;
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) na obszarach przewidzianych do skanalizowania w latach późniejszych oraz objętych zabudową rozproszoną ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni przydomowych;
 - 4) na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników ścieków;
 - 5) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe oraz zakaz nawadniania gruntów ściekami;
 - 6) renowację i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej celem redukcji wód infiltracyjnych;
 - 7) sukcesywną modernizację istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych;
 - 8) docelowo zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodno prawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi (odprowadzane ścieki winny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych);
 - 9) nakazuje się docelowo odwodnienie tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu;

- 10) wymóg podczyszczania ścieków deszczowych do parametrów określonych w przepisach szczegółowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ze względu na ropopochodne i inne substancje zanieczyszczające;
 - 11) dla zapewnienia poprawy obsługi gminy ustala się rozbudowę systemu kanalizacyjnego obejmującą w pierwszej kolejności:
 - a) rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym,
 - b) przebudowa kanalizacji w rejonie objętym kanalizacją ogólnospławną,
 - c) rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków.
- 6.W zakresie **systemów telekomunikacyjnych** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów telekomunikacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
- 1) istniejący układ sieci telekomunikacyjnych, jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług, oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców;
 - 2) zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy przy dążeniu do „skablowania” sieci w zależności od możliwości terenowych i ekonomicznych nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu);
 - 3) podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy odrębne;
 - 4) nowe anteny telefonii bezprzewodowych itp. należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych;
 - 5) należy dążyć do nie lokalizowania stacji i urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od budynków mieszkalnych.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI;

1. Przetwarzanie i utylizacja:

- 1) Działania gminy powinny zmierzać w kierunku rozszerzenia form segregacji śmieci, co pozwoli na zmniejszenie kosztów ich wywozu, a także wykorzystanie surowców wtórnych w ramach przetwarzania i utylizacji.
- 2) Dla osiągnięcia celu wymienionego w pkt. 1 zakłada się:
 - a) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami poprzez wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - b) prowadzenie akcji informacyjnej i promocyjnej wśród mieszkańców dotyczącej segregacji odpadów domowych oraz możliwości ich wykorzystania,
 - c) zapewnienie systemu odbioru surowców wtórnych,
 - d) zakaz składowania odpadów oraz obowiązek ich krótkoterminowego przechowywania wyłącznie w pojemnikach na terenie poszczególnych nieruchomości,
 - e) dopuszczenie gromadzenia wyłącznie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej z zastrzeżeniem, iż ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 3) Na podmioty gospodarcze, wytwarzające odpady, a w szczególności odpady niebezpieczne, należy nałożyć obowiązek zapobiegania skażenia gleb, wód i powietrza poprzez:

- a) identyfikację i monitoring źródeł odpadów i ścieków (w tym toksycznych) wraz z uzyskaniem stosownych decyzji na ich wytwarzanie, składowanie i utylizację,
 - b) docelowo przeciwdziałanie wytwarzaniu i składowaniu na terenie gminy substancji toksycznych (ścieków i odpadów), produkowanych w małych przedsiębiorstwach lokalnych,
 - c) zapewnienie odpowiedniego gromadzenia i zabezpieczenia przed kontaktem tych substancji z glebami i z wodami powierzchniowymi,
 - d) organizację i nadzór okresowego odbioru substancji toksycznych od wytwórcy i przekazanie ich do utylizacji.
- 4) Masy ziemne i skalne powstające podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych, jeżeli będą w przyszłości wykorzystywane do rekultywacji i zagospodarowania wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnym, nie stanowią odpadów.
- 5) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podjętą przez gminę uchwałą.

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

1. W rysunku studium wyznaczono obszary i tereny, w granicach których wskazuje się utrzymanie istniejącego zainwestowania lub realizację nowych inwestycji celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami), o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
2. W tekście oraz w rysunku studium wyznaczono obszary i tereny, w granicach których rozmieszczone będą inwestycje **celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, zgodne z wytycznymi Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Tarnów oraz wnioskami do studium, do których należą przedsięwzięcia planowane:
 - 1) do realizacji przez gminę to:
 - a) modernizacja i przebudowa infrastruktury drogowej: nawierzchnie, chodniki, oświetlenie,
 - b) realizacja parkingów przyulicznych i wydzielonych,
 - c) udostępnianie terenów inwestycyjnych, poprzez scalanie i uzbrajanie terenów gminnych
 - d) kształtowanie centrów gminy,
 - e) realizacja kanalizacji sanitarnej,
 - f) realizacja systemu ścieżek rowerowych,
 - g) realizacja systemu terenów zielonych.

2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- W tekście a także w rysunku studium wyznaczono: rozstrzygnięcia programowe, zadania i inwestycje **celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, zgodne z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego”

3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Do **obszaru przestrzeni publicznych** należą:
 - 1) użytkowane i dostępne dla ogółu tereny takie jak: ulice i place (w tym ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni urządzonej (np. parki, skwery, urządzenia sportowo – rekreacyjne), w ustalonych na rysunku studium liniach rozgraniczających,
 - 2) dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych użyteczności publicznej (np. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia itd) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleń urządzona i ogrody (tereny, urządzenia i obiekty, gdzie występują przestrzenie publiczne, przeznaczone są i między innymi służą do realizacji celów publicznych).

Z uwagi na metodykę zapisu studium ustalenia dotyczące obszaru przestrzeni publicznej zostały zdefiniowane w poszczególnych Rozdziałach studium.

4. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach obszaru studium, nie występują obszary zamknięte w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w myśl przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 8

OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dokonano analizy obecnej sytuacji planistycznej i prawnej w tym zakresie oraz określono poniżej wymienione obszary.

1. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych dla gminy Tarnów ogranicza się do sporządzenia m.p.z.p na podstawie prawa geologicznego i górniczego oraz w przypadku uchwalenia parku kulturowego – na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Po analizie obecnej sytuacji planistycznej oraz prawnej w stosunku do terenów górniczych obowiązek sporządzenia planu wystąpi na obszarze w zasięgu terenu górniczego w Woli Rzędzińskiej
3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia w/w planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia uchwalenia studium.
4. W odniesieniu do terenów górniczych proponuje się, aby na podstawie art.53 ustawy – Prawo geologiczne i górniczne przeprowadzić analizę przewidywanych szkodliwych wpływów na środowisko i w przypadku, gdy będą nieznaczne podjąć uchwałę rady gminy o odstąpieniu od sporządzenia planów.

2. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Nie wyznacza się obszarów od objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podziały nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jednoznaczne wyznaczenie w skali i szczegółowości studium tych obszarów oznaczałoby, iż gmina przejęłaby na siebie obowiązek dokonania tych czynności, a zatem muszą się one ograniczać wyłącznie do terenów, które studium wskazuje jako tereny o znaczeniu strategicznym dla sprawnej kontynuacji i realizacji w planach miejscowych przyjętej polityki przestrzennej. Są to zatem wszystkie tereny w granicach których studium wskazuje przedsięwzięcia będące celem publicznym.
3. Studium potwierdza, iż wymóg przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości poza obszarami wymienionymi w ust.2, może w praktyce dotyczyć większości nieruchomości położonych w obszarze dla którego sporządzane jest studium. Z uwagi na status własnościowy tych terenów w studium nie określa się jednak obowiązku scaleń i podziałów. Jedynie stwierdza się, iż aktualna struktura własności oraz rozdrobnienie działek jak również ich geometryczny kształt nie pozwala w większości przypadków na realizację wskazanego (preferowanego) przez studium przeznaczenia bez wyprzedzającego dokonania ww czynności.
4. Studium w tej kwestii przyjmuje stanowisko, iż dla większości terenów położonych w granicach terenów zurbanizowanych i zabudowanych realność i skuteczność realizacji w przyszłych planach miejscowych określonej w studium polityki przestrzennej, wymagać będzie od właścicieli i użytkowników nieruchomości przeprowadzenia na swój koszt czynności scalenia i podziałów nieruchomości, traktując ten wymóg jako warunek konieczny dla zapewnienia zgodności pomiędzy studium a przyszłym planem i wydawanymi na jego podstawie pozwoleniami na budowę.
5. Scalania lub podział nieruchomości można dokonywać w przypadku gdy o scalenie lub podział występują właściciele lub użytkownicy dysponujący więcej niż połową powierzchni gruntów, dla których wnioskowane jest podjęcie ww czynności.
6. Właściciele i wiczyści użytkownicy nieruchomości, których kształt lub wielkość nie pozwala na ich racjonalne i zgodne z przeznaczeniami studium zagospodarowanie, mogą składać solidarne wnioski o ich scalenie i ponowny podział na samodzielne działki gruntu, jeśli posiadają pełne prawa do przedmiotowych nieruchomości.

7. Podział lub scalenie nieruchomości z urzędu może być dokonane jedynie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem iż nieruchomość stanowi wyłączną własność gminy.
8. Scalanie i powtórne podziały nieruchomości na działki lub działki budowlane winien być dokonywany z zachowaniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - 1) wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winno następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
 - 2) w celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek lub fragmentów działek, które z uwagi na swą wielkość nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń, zbyt mała powierzchnia działki lub niekorzystny jej kształt,
 - 3) dokonywanie podziałów uwzględniających walory miejsca, topografię, zasady dostępu do drogi publicznej, pozwalających na realizację indywidualnej i zorganizowanej zabudowy spójnej z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem,
 - 4) zachowanie minimalnych szerokości działek budowlanych i minimalnych ich powierzchni zgodnie z indywidualnie ustalonymi w przyszłym planie miejscowym standardami,
 - 5) zagwarantowanie dostępu do drogi publicznej dla istniejących i nowych działek i działek budowlanych położonych w drugiej i następnych liniach zabudowy lub w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
9. Szczegółowe zasady scalania i podziałów nieruchomości winny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Wyznacza się obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze względu na występujące obszary wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, z zastrzeżeniem iż w/w plany mogą być realizowane fragmentarycznie w dostosowaniu do aktualnych potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.
2. Powierzchnię terenów wymagających przeprowadzenia w/w zmiany określono na ok. [REDAKCYJNA] ha, z zastrzeżeniem, iż w studium nie przeprowadzono szczegółowej analizy zgodności ze stanem faktycznym i prawnym wniosków rolnych i leśnych sporządzanych i zatwierdzanych dla poprzedniej edycji „Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów”, przyjęto iż tereny przeznaczone w ww. planie dla innych przeznaczeń niż rolnicze i leśne taką zgodę posiadają.

4. ZE WZGLĘDU NA WYZNACZONE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W granicach administracyjnych gminy nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

5. ZE WZGLĘDÓW POZOSTAŁYCH

W granicach administracyjnych gminy, nie wystąpią inne obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. OBSZARY DLA KTÓRYCH STUDIUM WSKAZUJE OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W studium wskazuje się obszary dla których gmina winna opracować plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego.

1. Plany uchwalone.

Gmina posiada 7 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te nie wymagają aktualizacji.

2. Plany proponowane.

Proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z ustaleniami niniejszego studium dotyczących komunikacji i przeznaczenia terenów oraz obejmujących tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a także terenu w granicach proponowanego parku kulturowego, niezależnie od daty uchwalenia parku.

3. Proponowana kolejność przystąpienia do opracowania lub aktualizacji planów

Kolejność przystępowania do planów powinna uwzględniać możliwości finansowe gminy w zakresie ciążącego na niej obowiązku uzbrojenia terenów oraz w zakresie możliwości realizacji roszczeń przewidzianych art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium dopuszcza możliwość realizowania fragmentarycznie planów miejscowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwojowych gminy.

4. Proponowane programy, prace badawcze i opracowania

Sporządzenie lub aktualizacja m.p.z.p. zaleca się poprzedzić wykonaniem następujących opracowań rozwijających ustalenia studium:

- 1) studium konserwatorskie gminy,
- 2) studia programowo - przestrzenne ośrodków usługowych,
- 3) studium geologiczno - inżynierskie dla terenów potencjalnych osuwisk,
- 4) program ochrony środowiska przed hałasem.

ROZDZIAŁ 9

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Dotyczy terenów i obiektów **użytecznych rolniczo (R)**, do których należą: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej, a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny zabudowy zagrodowej.
 - 1) Należy przyjąć, iż dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno odbywać się w sposób racjonalny, mimo zróżnicowanego ukształtowania terenu oraz tendencji zanikania funkcji produkcji rolniczej. Zrównoważony rozwój gminy winien doprowadzić tereny te w przyszłości ponownie do użytkowania polowego.
 - 2) Funkcje produkcyjne przyjmuje się na zasadzie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów rolniczych, utrzymywanego jako tradycyjne formy upraw oraz element krajobrazu kulturowego, w celu zachowania równowagi i proporcji pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, dla których powinny obowiązywać następujące preferencje rozstrzygane jednoznacznie w przyszłych planach miejscowych:
 - a) zakaz realizacji zabudowy w wyznaczonej graficznie strefie występowania gleb o wysokiej wartości,
 - b) ochrona gruntów przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) zagwarantowanie dojazdów do poszczególnych pól drogami wewnętrznymi i dojazdowymi obsługowymi, w przypadku przecięcia przez planowane drogi publiczne rozłogów pól,
 - d) zaliczenie terenów do wartościowych form krajobrazu otwartego,
 - e) ograniczona możliwość realizacji nowej zabudowy dopuszczona jedynie w granicach działek już zabudowanych, (tj. Bp, B),
 - f) przeznaczanie terenów nie użytkowanych rolniczo na różne formy zieleni oraz pod zalesiania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zachowanie równowagi i proporcji powierzchniowych terenów, na których następować będą zmiany przeznaczenia terenów rolnych pod tereny zalesień,
 - h) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych, a także przyległych do nich terenów parkingowych.
 - 3) W granicach terenów **R**, ogranicza się zagospodarowanie kubaturowe do istniejących terenów działek budowlanych i zabudowanych, kontynuacji dotychczasowych przesądzeń planistycznych, przeznaczając generalnie odłogowane tereny rolnicze na zieleń przydomową o różnych formach zagospodarowania, trwałe łąki nieprodukcyjne lub na zalesienia, a także na zieleń nie urządzoną.
 - 4) Na gruntach rolniczych (niezależnie od ich obecnego sposobu użytkowania) dopuszcza się istniejące i nowe użytkowanie i zagospodarowanie, związane z funkcjami turystycznymi, sportowymi, rekreacyjnymi.
 - 5) W granicach terenów rolniczych należy dążyć do:
 - a) ochrony istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
 - b) ochrony istniejących okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei,
 - c) wprowadzania nowej zieleni śródpolnej jako ochronę przed erozją gleb,
 - d) zagwarantowania obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych śródpolnych,

- e) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym z możliwością ich rozbudowy,
 - f) utrzymania istniejącej podziemnej sieci drenarskiej z możliwością jej rozbudowy,
 - g) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych,
 - h) zachowania lokalnych nieużytków lub możliwość ich rekultywacji,
 - i) wyznaczania ciągów rekreacyjnych pieszo – rowerowych z zagwarantowaniem im swobody poruszania się,
 - j) wyznaczania terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne bez możliwości ograniczania swobody poruszania się.
- 6) Proponuje się tereny do zalesień na gruntach rolnych, uzupełniające lokalne korytarze ekologiczne i istniejące lasy, obejmujące w uproszonym planie urządzania lasów gminnych i uproszonym planie urządzania lasów osób fizycznych.
 - 7) Oprócz terenów wymienionych w pkt. 6 do zalesienia mogą być przeznaczone inne tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej i niskich walorach przyrody i krajobrazu spełniające warunki określone w przepisach odrębnych oraz wyznaczone w m.p.z.p.
 - 8) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
 - 9) W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, proponowanych do prowadzenia produkcji roślinnej i wielkotowarowej produkcji rolnej, polityka przestrzenna winna zmierzać do ochrony zdrenowanych i zmeliorowanych użytków rolnych oraz wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, łącznie z zakazem zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.
 - 10) Jako niezgodne z polityką przestrzenną należy traktować wszelkie propozycje wtórnego podziału nieruchomości.
 - 11) Na terenach przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych w sąsiedztwie powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2. Dotyczy **terenów lasów (L)**, do których należą: tereny lasów państwowych, lasów prywatnych i pozostałych wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych , tereny nowych **zalesień** :
 - 1) Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości. Gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy.
 - 2) Z uwagi na kierunki zmian oraz wyraźną tendencję lokalnego zbliżania się zabudowy do granicy lasu (w rozumieniu ustawy o lasach), w celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej terenów leśnych, dla działek budowlanych lub dopuszczonych pod zabudowę na mocy przyszłych planów i bezpośrednio przyległych do działek gruntów leśnych, należy ograniczyć możliwość zabudowy i zagospodarowania.
 - 3) Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych (pod warunkiem, iż są lasami w rozumieniu ustawy o lasach) należy dążyć do:
 - a) dopuszczania nowych podziałów i scaleń gruntów leśnych,
 - b) rozwoju ekosystemu leśnego poprzez uzupełnienie drzewostanu, gatunkami rodzimymi,
 - c) zachowania i ochrony łąk i polan śródleśnych jako specyficznego elementu kompozycji terenów leśnych,
 - d) ochrony istniejącej flory,

- e) ochrony istniejących skupisk fauny chronionej,
- f) utrzymania i korekty istniejących dróg wewnętrznych (śródleśnych),
- g) zagwarantowania dostępności komunikacyjnej do wszystkich terenów leśnych z układu dróg publicznych i wewnętrznych (śródleśnych) istniejących i nowoprojektowanych,
- h) wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszych i rowerowych wzdłuż dróg wewnętrznych.

ROZDZIAŁ 10

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

1. W studium wyznaczono:

- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazane w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” oraz w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” wykonane przez RZGW Kraków. Obszary te podlegają zakazom i ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.
- 2) obszary zagrożone oddziaływaniem wód powodziowych :
 - a) obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi
 - b) obszary osuwiskowe oraz zagrożone rozmyciem w czasie większych wezbrań
 - c) obszary depresyjne i bezodpływowe
- 3) Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:
 - a) ograniczenia w lokalizacji trwałej zabudowy do czasu realizacji zabezpieczeń w postaci wałów lub innych urządzeń udostępniających obszar dla inwestycji.
 - b) wyklucza się:
 - lokalizowanie inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - lokalizację nowych oczyszczalni ścieków,
 - lokalizację składowisk odpadów, ich unieszkodliwiania lub odzysku,
 - lokalizację nowych zbiorników paliw,
 - lokalizację cmentarzy
 - składowanie ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także składowanie innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody

2. W zakresie oddziaływania i wpływu wód:

- 1) zjawiska powodzi występują:
 - a) w dolinie rzeki Dunajec,
 - b) w dolinie rzeki Biała,
 - c) w dolinie rzeki Grabianki (Czarnej);
- 2) zagrożenie powodziowe stwarza na terenie gminy:
 - a) częściowo nieregulowane koryto rzek Dunajec, Biała i Grabianka (Czarna),

3. Dla realizacji dalszej skutecznej osłony przeciwpowodziowej należy:

- 1) utrzymanie istniejących i budowa nowych urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) utrzymywać istniejącą regulację cieków ;

- 3) kompleksowe zagospodarowanie terenów „zielonych” wzdłuż obu brzegów rzek Dunajec, Biała i Grabianka (Czarna), tworząc system zintegrowanych wałów, nasypów itp. budowli wkomponowanych w zieleni;
 - 4) zachować niezabudowane tereny, na styku z terenami wodnymi;
 - 5) zagwarantować na rzekach i potokach warunki dla swobodnej migracji gatunków;
 - 6) budować małe retencyjne zbiorniki wodne na potokach;
 - 7) wprowadzać w miarę możliwości indywidualne form zagospodarowania wód deszczowych.
4. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią tj. obszary położone pomiędzy linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym oraz obszary na terenach nieobwałowanych zagrożone oddziaływaniem wód powodziowych $Q_{1\%}$ określone na podstawie sporządzonego „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” oraz w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” wykonane przez RZGW Kraków , obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.
5. Ponadto w granicach terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:
- 1) utrzymanie i utrwalanie terenów rolniczych lub zieleni nieurządzonej;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i w miarę możliwości naturalnego krajobrazu;
 - 3) warunkiem realizacji inwestycji, w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią jest uzyskanie stosownej decyzji zwalniającej z zakazu prowadzenia prac w tego typu obszarach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. W studium wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych w oparciu o:
- tereny wyznaczone w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” oraz w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” wykonane przez RZGW Kraków weryfikujące zasięg terenów wyznaczonych przez „Rejestr osuwisk i innych zjawisk geodynamicznych na terenie województwa nowosądeckiego i tarnowskiego, powstałych w wyniku katastrofalnych opadów i powodzi” opracowanego w 1997 przez Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki,
 - tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów z 1999r.,
 - istniejące w terenie czynne osuwiska.
2. Działania minimalizujące zagrożenie osuwiskami:
- Wnioskowanie do właściwych organów w sprawie sporządzenia aktualnej dokumentacji geologicznej z wyznaczonymi terenami osuwiskowymi oraz nowo powstałymi osuwiskami czynnymi dla obszaru,
 - Dla zidentyfikowanych czynnych terenów osuwiskowych - wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy i stworzenie warunków dla sukcesywnej likwidacji istniejącej zabudowy,
 - Prowadzenie monitoringu na obszarach osuwiskowych zabudowanych,
 - Wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone badaniami geologiczno-inżynierskimi

- Zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W terenach rekultywowanych , zasypywanych masami ziemnymi , w szczególności w terenie należy przed lokalizacją nowych inwestycji przeprowadzić badania geologiczne ustalające geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ 11

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. W Studium:

- 1) **przekształcenia** oznaczają zmianę jakościową struktury przestrzennej, a tym samym stymulują pozytywne procesy w strukturze społecznej gminy,
- 2) **rehabilitacja** oznacza przywracanie poprzedniej wartości obiektom lub przestrzeniom obejmujące działania techniczne, ukierunkowane w szczególności na przebudowę struktury społecznej przestrzeni miejskiej lub jej części dla powstrzymania procesu degradacji technicznej, poprzez wtórną do niej degradację społeczną,
- 3) **rekultywacji** oznacza przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, przede wszystkim leśnym i rolniczym, do działań rekultywacyjnych należą przede wszystkim zalesiania, przywracanie życia biologicznego na terenach pokopalnianych, wyrobiskowych.

2. Z uwagi na przyjętą metodykę opracowania Studium obszary wymagające: przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji zostały zdefiniowane w Rozdziale 3

ROZDZIAŁ 12

STOSOWANIE STUDIUM W PRAKTYCE

1. REALIZACJA STUDIUM

1. Studium, z chwilą jego uchwalenia, staje się jednym z podstawowych narzędzi, służących do konsekwentnej realizacji długoterminowej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy, będąc jednocześnie wyrazem woli stanowienia prawa miejscowego, poprzez wskazanie obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy bądź w granicach jednoznacznie wyznaczonych obszarów.
2. Dokumentacja Studium wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Gminy systemami informatycznymi winna stać się podstawą jednolitej cyfrowej bazy lokalnego systemu informacji o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni.
3. Ustalenia Studium nie wywołują bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy, podczas gdy ustalenia m.p.z.p. zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą takie skutki powodować. M.p.z.p. ma być **sporządzony zgodnie z ustaleniami studium** (art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Poza studium, na ustalenia m.p.z.p. będą miały wpływ:
 - uwarunkowania lokalne, określone szczegółowo w skali planu,
 - złożone wnioski po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - uwagi wniesione po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
 - uwarunkowania i potrzeby miejscowe.
4. Bieżąca analiza realizowanej w oparciu o studium polityki przestrzennej gminy winna wprowadzać priorytety, co do kolejności wykonywania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych,
5. Z uwagi na fakt, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, w okresie przejściowym, to jest do dnia uchwalenia planów miejscowych dla wyodrębnionych w studium terenów, ustalenia studium winny być materiałem pomocniczym dla merytorycznego rozstrzygnięcia wniosków o wydanie decyzji administracyjnych w trybie bezplanistycznym.
6. Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, szereg paragrafów studium ma charakter obowiązkowych ustaleń operacyjnych do bezpośredniego zastosowania w metodyce sporządzania przyszłych planów miejscowych, gwarantując tym samym zgodność pomiędzy studium i planami oraz bezpośrednią kontynuację zapisanych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Są to:
 - 1) przeznaczenia terenów, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy w dostosowaniu do potrzeb i specyfiki studium i planów gminy Tarnów, zgodnie z obowiązującymi ustawowo: metodyką ewidencji gruntów i budynków, Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT), Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB), oraz Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług (PKWiU),
 - 2) obowiązująca struktura urbanistyczna gminy,
 - 3) obowiązkowa dwustopniowa struktura terenów dróg i ulic publicznych, definiująca podstawowy układ komunikacyjny, uzupełniający układ komunikacyjny,
 - 4) obowiązkowa struktura terenów wód płynących,
 - 5) preferowana struktura terenów oraz działek, przystosowana do rozwinięcia i uszczegółowienia w przyszłych planach miejscowych.

2. KONTROLA STUDIUM

1. Z uwagi na obowiązującą ustawową ocenę aktualności studium, należy prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową:
 - 1) wniosków o zmianę przeznaczenia terenów,
 - 2) wniosków o podział nieruchomości,

- 3) wydawanych decyzji administracyjnych o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - 4) wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy,
 - 5) podmiotów gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach Gminy,
a także, w miarę możliwości:
 - 6) wydawanych pozwoleń na budowę, w koordynacji z organem administracji samorządowej,
 - 7) informacji o obrocie nieruchomościami,
 - 8) informacji o stanie gminnych zasobów mieszkaniowych,
 - 9) informacji o terenach rolniczych przekazywanych w trybie renty unijnej pod odłogowanie lub zalesienia.
2. Bieżąca aktualizacja winna być kontynuacją opracowań wykonanych dla potrzeb studium w ramach „uwarunkowań”, w formie jednolitego źródłowego materiału testowego, tabelarycznego i graficznego, wykonanego w standardzie cyfrowym, zgodnym z jednolitą cyfrową bazą lokalnego systemu informacji o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni w gminie Tarnów.

3. AKTUALIZACJA STUDIUM

1. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w wyniku zmian ustawowych bądź podjętej przez Radę Gminy uchwały uznającej utratę aktualności studium w całości lub w części.
2. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany studium, bądź przystąpienia do opracowania równoważnego, z punktu widzenia obowiązującego prawa, dokumentu planistycznego.