



Uzasadnienie
Planu Ogólnego Gminy Dąbrowa Tarnowska

DĄBROWA TARNOWSKA, 2025

PLAN OGÓLNY GMINY DĄBROWA TARNOWSKA OPRACOWAŁA FIRMA



ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Asystent Projektanta:

mgr inż. Aleksandra Konieczna

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Spis treści:

1. Wprowadzenie	- 5 -
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	- 6 -
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	- 10 -
4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	- 12 -
5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.....	- 62 -
5.1. <i>Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego</i>	<i>- 62 -</i>
5.1.1. Uwarunkowania	- 62 -
5.1.2. Sposób uwzględnienia	- 64 -
5.2. <i>Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa</i>	<i>- 65 -</i>
5.2.1. Uwarunkowania	- 65 -
5.2.2. Sposób uwzględnienia	- 66 -
5.3. <i>Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....</i>	<i>- 67 -</i>
5.3.1. Uwarunkowania	- 67 -
5.3.2. Sposób uwzględnienia	- 69 -
5.4. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....</i>	<i>- 70 -</i>
5.4.1. Uwarunkowania	- 70 -
5.4.2. Sposób uwzględnienia	- 70 -
5.5. <i>Obszary gruntów zmeliorowanych</i>	<i>- 70 -</i>
5.5.1. Uwarunkowania	- 70 -
5.5.1. Sposób uwzględnienia	- 71 -
5.6. <i>Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy..</i>	<i>- 71 -</i>
5.7. <i>Strefy ochronne ujęć wody.....</i>	<i>- 71 -</i>
5.8. <i>Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych</i>	<i>- 71 -</i>
5.9. <i>Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....</i>	<i>- 72 -</i>
5.9.1. Uwarunkowania	- 72 -
5.9.2. Sposób uwzględnienia	- 72 -
5.10. <i>Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....</i>	<i>- 72 -</i>
5.10.1. Uwarunkowania	- 72 -
5.10.1. Sposób uwzględnienia	- 73 -
5.11. <i>Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej</i>	<i>- 73 -</i>
5.12. <i>Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....</i>	<i>- 73 -</i>
5.12.1. Uwarunkowania	- 73 -
5.12.2. Sposób uwzględnienia	- 80 -
5.13. <i>Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne</i>	<i>- 81 -</i>
5.14. <i>Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....</i>	<i>- 81 -</i>
5.14.1. Uwarunkowania	- 81 -
5.14.1.1. Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.....	- 81 -
5.14.1.2. Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.....	- 81 -
5.14.2. Sposób uwzględnienia	- 81 -
5.15. <i>Obszary ograniczonego użytkowania.....</i>	<i>- 81 -</i>
5.16. <i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....</i>	<i>- 81 -</i>
5.17. <i>Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji</i>	<i>- 82 -</i>
5.17.1. Uwarunkowania	- 82 -
5.17.2. Sposób uwzględnienia	- 85 -
5.18. <i>Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją</i>	<i>- 85 -</i>

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	- 86 -
5.19.1. Uwarunkowania	- 86 -
5.19.2. Sposób uwzględnienia	- 86 -
5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	- 86 -
5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	- 86 -
5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	- 87 -
5.22.1. Uwarunkowania infrastruktury społecznej.....	- 87 -
5.22.2. Sposób uwzględnienia	- 87 -
5.22.3. Uwarunkowania infrastruktury transportowej	- 87 -
5.22.4. Sposób uwzględnienia	- 88 -
5.22.5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej.....	- 88 -
5.22.6. Sposób uwzględnienia	- 89 -
5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	- 90 -
5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	- 90 -
5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	- 92 -
5.26. Przebieg procedury planistycznej.....	- 94 -

Spis tabel:

Tabela 1 Wykaz obowiązujących na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska planów miejscowych.....	- 6 -
Tabela 2 Wykaz stref planistycznych.....	- 13 -
Tabela 3 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska.....	- 67 -
Tabela 4 Udokumentowane na terenie gminy złoża surowców	- 72 -
Tabela 5 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków	- 74 -
Tabela 6 Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków.....	- 75 -
Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych ⁹	- 77 -

1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia nowej formy aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego, który zastępuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tracące ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.¹

Plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny gminy Dąbrowa Tarnowska, przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej.

Niniejsze uzasadnienie do planu ogólnego gminy Dąbrowa Tarnowska zostało sporządzone zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i składa się z części tekstowej (zawartej w punktach 2-5) i części graficznej w skali 1:10000.

¹ Stan na dzień rozpoczęcia konsultacji społecznych

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska planów miejscowych

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Powierzchnia
1	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dąbrowa Tarnowska	VI/66/99 z dnia 30 marca 1999 r.	ok. 2,10 ha
2	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dąbrowa Tarnowska	VI/67/99 z dnia 30 marca 1999 r.	ok. 28,50 ha
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	XII/117/99 z dnia 30 listopada 1999 r.	ok. 0,66 ha
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska	XII/118/99 z dnia 30 listopada 1999 r.	ok. 0,65 ha
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	XIII/129/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.	ok. 0,10 ha
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	XXII/233/01 z dnia 27 lipca 2001 r.	ok. 2,19 ha
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska	XXII/234/01 z dnia 27 lipca 2001 r.	ok. 0,79 ha
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	XXXIII/240/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.	ok. 6,77 ha
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska	XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.	ok. 6,39 ha
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	XXV/271/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.	ok. 3,02 ha
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska	X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.	ok. 55,01 ha
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska	X/75/03 z dnia 9 lipca 2003 r.	ok. 3,08 ha
13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w części obejmującej działki: nr 536/4, nr 536/5, nr 537/1, nr 537/2 położonych w Dąbrowie Tarnowskiej obręb Dąbrowa	VII/52/07 z dnia 26 czerwca 2007 r.	ok. 0,87 ha

14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Tarnowska, teren wsi Morzychna „Strefa przemysłowa”	XXIX/268/2009 z dnia 29 września 2009 r.	ok. 30 ha
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej	XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.	ok. 40,0 ha

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełniania zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia co opisane zostało w rozdziale 3.²

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art.13d ust.2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowy, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SW, SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenie:

- 1) brano pod uwagę położone w granicach stref planistycznych działki niezabudowane o powierzchni większej niż 500 m² oraz działki zabudowane o powierzchni równej lub większej dwukrotności średniej wielkości działki, które zawierają w sobie strefę planistyczną SJ lub SW lub SZ,
- 2) nie brano pod uwagę działek będących drogami i dojazdami (dr) oraz wód powierzchniowych,
- 3) średnią powierzchnię działki w strefach planistycznych SJ i SW przyjęto na 1100 m². Analizując powierzchnię działek, które zawierają w sobie strefę SJ lub SW brano pod uwagę działki o powierzchni w przedziale od 400 m² do 2000 m², które stanowiły ok. 70% wszystkich analizowanych działek, dla których określoną średnią ważoną. Działki o skrajnych wartościach nie były brane pod uwagę,
- 4) średnią powierzchnię działki w strefach planistycznych SZ przyjęto na 3300 m². Analizując powierzchnię działek, które zawierają w sobie strefę SZ brano pod uwagę działki o powierzchni w przedziale od 1000 m² do 9000 m², które stanowiły ok. 63% wszystkich

² Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

analizowanych działek, dla których określona średnią ważoną. Działki o skrajnych wartościach nie były brane pod uwagę,³

- 5) udział w strefach planistycznych: terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej – 0,2,
- 6) udział w strefach planistycznych SJ i SW terenów usług – 0,3,
- 7) udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,2,
- 8) średnia nadziemna intensywność zabudowy w strefach planistycznych SJ – 0,25, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy,
- 9) średnia nadziemna intensywność zabudowy w strefach planistycznych SW – 1, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy,
- 10) średnia nadziemna intensywność zabudowy w strefach planistycznych SZ – 0,2, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy,
- 11) udział powierzchni użytkowej mieszkań w powierzchni zabudowy – 0,8,
- 12) powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie: 3.433.776 m²,
- 13) powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, w tym luk w istniejącej zabudowie: 125.967 m²,
- 14) powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie: 605.649 m².

Chłonność terenów wyrażona w PUM, stanowiąca iloczyn powierzchni brutto i wskazanych wskaźników wynosi:

- 1) 384.583 m² w strefach SJ,
- 2) 56.433 m² w strefach planistycznych SW,
- 3) 31.009 m² w strefach planistycznych SZ.

³ Nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne (np.strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) nie mogą ulegać podziałowi na działki mniejsze niż 0,3000 ha, zgodnie z ustawą o Gospodarce nieruchomościami (Dz.U 2024 poz. 1145 j.t.).

Porównanie chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zapotrzebowaniem na nową zabudowę określonym w pkt. 5.25.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, SW i SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w powierzchni użytkowej mieszkań, wynosi **472.025 m²**. Po podzieleniu przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀ obliczone w pkt 5.25.) która wynosi **40,0 m²**, chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **11.801 osób**.

Obecne zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dąbrowa Tarnowska, wyrażone w liczbie mieszkańców, zgodnie z obliczeniami zawartymi w **pkt. 5.25** wynosi **5428 osób**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jaka została przyjęta do obliczeń wynosi **40 m²**, wobec powyższego w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma możliwości wyznaczenia stref planistycznych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych stanowi ok. **217%** zapotrzebowania, czyli jest zdecydowanie powyżej 130% wartości zapotrzebowania.

Zabudowa, która nie została objęta strefami planistycznymi w oparciu o krok pierwszy i drugi, zakwalifikowana została jako obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej w myśl art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla tych obszarów wyznaczono strefy SJ lub SZ w oparciu o użytki (B, Br) ujawnione w ewidencji gruntów i budynków wyłącznie w sytuacji, gdy w granicach danego użytku ujawniony był budynek o funkcji mieszkalnej. Wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zostały ustalone w oparciu o budynki ujawnione w ewidencji gruntów i budynków. Przyjęte wskaźniki sankcjonują jedynie istniejącą zabudowę i nie przewidują możliwości lokalizacji nowej zabudowy, mając na uwadze wskazaną w powyższym akapicie chłonność terenów zabudowy (ze względu na brak możliwości doprojektowania nowej zabudowy).

W sytuacji, gdy użytki (B, Br) nie obejmowały całej działki budowlanej, ale jej powierzchnia była mniejsza niż dwukrotność średniej wielkości działki, działka uwzględniana była w całości w strefie SJ lub SZ zaś w pozostałych przypadkach strefę wyznaczano wyłącznie w granicach użytku.

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Obszar uzupełnienia zabudowy

Gmina Dąbrowa Tarnowska posiada pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na poziomie jedynie ok. 1,5%. Kształtowanie przestrzeni na pozostałym obszarze gminy regulowane jest poprzez decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Wobec tego przepisu, wyznaczenie w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy jest niezbędne pod kątem możliwości lokalizacji inwestycji na obszarach nieobjętych planami miejscowymi.

Przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane wektorowe udostępnione przez Starostwo Powiatowe w Dąbrowie Tarnowskiej w dniu 28.06.2024 r. (licencja nr GN.6642.1880.2024_1204_P) oraz w zakresie budynków zlokalizowanych poza granicami gmina Dąbrowa Tarnowska, Bazę Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) dla powiatu dąbrowskiego i tarnowskiego pobraną w dniu 11.10.2024 r. z serwisu geoportal.gov.pl.

Obszar uzupełniania zabudowy wyznaczony został zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 rozporządzenia.

P_b – 20.612.896,21 m²

P_u – 9.980.915,57 m²

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy [P_p] obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi **2.657.995,16 m²**. W projekcie planu ogólnego powiększono obszar

uzupełnienia zabudowy, przy czym nie przekroczono wartości wynikającej z powyższych obliczeń zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2⁴.

Zgodnie z zapisami powołanego rozporządzenia możliwe jest „dopasowanie” końcowego kształtu granic obszarów uzupełnienia zabudowy do zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, pod warunkiem nie przekroczenia łącznej powierzchni obliczonej, zgodnie ze wzorem wskazanym powyżej, co zostało wykonane w niniejszym opracowaniu.

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Obszar zabudowy śródmiejskiej zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zgodnie z par 3 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązujących przepisach prawnych brak jest legalnej definicji pojęcia „śródmieście”, zgodnie zaś z definicją naukową jest to „historycznie wyodrębniony obszar, usytuowany w środku układu komunikacyjnego, charakteryzujący się intensywną, zwartą i wielofunkcyjną zabudową, z wyraźną przewagą usług; jest ono zazwyczaj największym skupiskiem miejsc pracy; bardzo często w obrębie śródmieścia sytuuje się centralny ośrodek miasta” (J.M. Chmielewski, Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast” Warszawa 2010.) W planie ogólnym wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej dla części miasta otaczającej rynek i okolice o powierzchni ok. 19,8 ha. Sposób istniejącego i planowanego zagospodarowania tego obszaru może wymagać stosowania odstępstw przewidzianych w przepisach art. 9 ustawy Prawo Budowlane oraz w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) w zakresie przepisów dla zabudowy śródmiejskiej.

⁴ Wersja eksperymentalna wtyczki 2.1.3 aktualna na 18.09.2025 r.

4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym gminy Dąbrowa Tarnowska odstąpiono od ustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej z uwagi na stopień zainwestowania gminy, jej miejsko- wiejski charakter oraz prognozy demograficzne.

Gminny katalog stref planistycznych obejmuje profil funkcjonalny oraz dla wybranych stref planistycznych: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym gminy Dąbrowa Tarnowska, wyznaczono w sposób rozłączny, następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefa usługowa,
- 5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP – strefa gospodarcza,
- 7) SR - strefa produkcji rolniczej,
- 8) SI – strefa infrastrukturalna,
- 9) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 10) SC – strefa cmentarzy,
- 11) SG - strefa górnictwa,
- 12) SO – strefa otwarta,
- 13) SK – strefa komunikacyjna.

Dla każdej z tych stref planistycznych, z wyjątkiem strefy otwartej (SO), strefy górnictwa (SG) i strefy komunikacyjnej (SK) określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W nawiązaniu do §2 ust. 3 tego rozporządzenia dla części stref planistycznych określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej mniejszą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, uwzględniając w ten sposób ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Dla stref planistycznych wymienionych w pkt 1-5 wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono również profile dodatkowe. Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabeli nr 2.

Tabela 2 Wykaz stref planistycznych

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ						
Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						
symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SW		1	30	10	25	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁵ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
2SW		1	30	17	25	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3	40	16	30	
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3	60	16	30	
5SW		1,8	60	10	30	
6SW		2,5	50	16	30	
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,8	60	10	30	
8SW		1,5	50	10	30	
9SW		2,8	70	15	30	
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3	60	16	30	
11SW		3	50	16	30	
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3	50	16	30	
13SW		1,2	40	10	30	

⁵ Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.),

14SW		4	50	19	30	
15SW		0,8	40	10	30	
16SW		1,2	40	11	30	
17SW		1,2	40	12,5	30	
18SW		1,2	35	12,5	50	
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	60	10	30	
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	40	10	30	
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,8	60	10	30	
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3	60	12	30	
23SW		3	60	12	30	

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
2SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
3SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
4SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
5SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
6SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
7SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
8SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
9SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
10SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
11SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
12SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
13SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
14SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
15SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
16SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
17SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
18SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
19SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
20SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
21SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

22SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
23SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
24SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
25SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
26SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
27SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
28SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
29SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
30SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
31SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
32SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
33SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
34SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
35SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
36SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
37SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
38SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
39SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
40SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
41SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
42SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
43SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
44SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
45SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
46SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
47SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
48SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
49SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
50SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
51SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
52SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
53SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
54SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
55SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

56SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
57SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
58SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
59SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
60SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
61SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
62SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
63SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
64SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
65SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
66SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
67SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
68SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
69SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
70SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
71SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
72SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
73SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	35	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
74SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
75SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
76SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	35	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania

						przestrzennego – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
77SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
78SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
79SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	35	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
80SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
81SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
82SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
83SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
84SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
85SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
86SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
87SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
88SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
89SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
90SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
91SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
92SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
93SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	

94SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
95SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
96SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
97SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
98SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	
99SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
100SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
101SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
102SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
103SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
104SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
105SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
106SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
107SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
108SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/75/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
109SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
110SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
111SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
112SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
113SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
114SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
115SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
116SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
117SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	7	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – VI/67/99 z dnia 30 marca 1999 r.

118SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
119SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
120SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – XII/117/99 z dnia 30 listopada 1999 r.
121SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
122SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
123SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
124SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
125SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
126SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
127SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
128SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
129SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
130SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
131SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
132SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
133SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
134SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
135SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
136SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
137SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
138SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
139SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
140SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
141SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXIX/268/2009 z dnia 29 września 2009 r.
142SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
143SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
144SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
145SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
146SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
147SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
148SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
149SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania

						przestrzennego – uchwała nr VI/66/99 z dnia 30 marca 1999 r.
150SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr VI/66/99 z dnia 30 marca 1999 r.
151SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
152SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
153SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/240/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
154SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
155SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
156SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
157SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
158SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
159SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
160SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
161SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/240/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
162SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
163SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
164SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
165SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
166SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
167SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
168SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
169SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
170SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
171SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

172SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	14	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
173SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
174SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
175SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
176SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
177SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
178SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
179SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
180SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
181SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
182SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
183SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
184SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
185SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
186SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
187SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
188SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
189SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
190SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
191SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
192SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
193SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
194SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
195SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
196SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
197SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
198SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
199SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
200SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
201SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
202SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

203SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
204SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
205SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
206SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
207SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
208SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
209SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
210SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
211SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
212SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
213SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
214SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
215SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
216SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
217SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
218SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
219SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
220SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
221SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
222SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
223SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
224SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
225SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
226SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
227SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
228SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
229SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
230SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
231SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
232SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
233SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXII/234/01 z dnia 27 lipca 2001 r.
234SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
235SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
236SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

237SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
238SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
239SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
240SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
241SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
242SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
243SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
244SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
245SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
246SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
247SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	obowiązujący miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
248SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
249SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
250SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
251SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
252SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
253SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
254SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
255SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
256SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
257SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
258SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
259SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
260SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
261SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	obowiązujący miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXII/233/01 z dnia 27 lipca 2001 r.
262SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
263SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
264SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
265SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
266SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
267SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
268SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
269SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
270SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

271SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
272SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
273SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
274SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
275SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	40	12	20	
276SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
277SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	19	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
278SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	15	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
279SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	12	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
280SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	16	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
281SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	16	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
282SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	24	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
283SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	16	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
284SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	18	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
285SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	22	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
286SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	34	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
287SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	24	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
288SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	34	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy

289SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
290SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	14	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
291SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	7	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
292SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	11	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
293SJ	teren zieleni naturalnej	0,1	5	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
294SJ	teren zieleni naturalnej	0,1	5	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
295SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	17	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
296SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	24	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
297SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	12	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
298SJ	teren zieleni naturalnej	0,1	4	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
299SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
300SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	21	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
301SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	23	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
302SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	13	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
303SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy

304SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	10	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
305SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	16	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
306SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	31	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
307SJ	teren zieleni naturalnej	0,7	33	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
308SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
309SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	21	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
310SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	12	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
311SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	17	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
312SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	9	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
313SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	18	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
314SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	14	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
315SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	11	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
316SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	16	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
317SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
318SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	32	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy

319SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	12	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
320SJ	teren zieleni naturalnej	0,1	9	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
321SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	48	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
322SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
323SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	19	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
324SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
325SJ	teren zieleni naturalnej	0,1	8	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
326SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	17	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
327SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
328SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	28	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
329SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	20	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
330SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	9	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
331SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	29	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
332SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	44	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
333SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
334SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	

335SJ	teren zieleni naturalnej	0,2	12	9	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
336SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
337SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	

222SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
223SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
224SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
225SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
226SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
227SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
228SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
229SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
230SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
231SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
232SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
233SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
234SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
235SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
236SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
237SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
238SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
239SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
240SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
241SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
242SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
243SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
244SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
245SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
246SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
247SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
248SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
249SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełnienia zabudowy
250SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	36	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
251SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
252SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r.
253SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
254SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
255SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
256SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
257SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
258SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
259SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
260SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
261SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
262SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	9	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
263SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	53	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
264SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
265SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
266SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
267SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
268SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
269SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
270SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	7	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
271SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
272SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	29	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
273SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	7	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
274SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
275SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
276SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
277SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
278SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	7	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
279SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
280SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
281SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	27	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
282SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
283SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
284SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	31	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
285SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
286SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
287SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
288SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
289SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
290SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
291SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
292SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
293SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
294SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
295SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
296SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	32	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
297SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
298SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
299SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
300SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
301SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
302SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
303SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
304SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
305SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
306SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	28	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
307SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
308SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
309SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
310SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
311SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	29	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
312SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
313SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
314SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
315SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
316SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
317SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	22	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
318SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
319SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
320SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
321SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
322SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	22	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
323SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
324SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	25	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
325SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	27	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
326SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
327SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	22	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
328SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
329SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
330SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
331SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
332SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
333SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
334SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
335SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
336SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
337SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
338SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	36	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
339SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
340SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
341SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
342SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
343SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
344SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
345SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
346SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
347SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
348SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	28	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
349SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
350SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
351SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
352SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
353SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
354SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
355SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	27	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
356SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
357SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
358SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
359SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
360SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
361SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	3	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
362SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
363SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,7	38	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
364SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	37	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
365SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	28	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
366SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
367SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
368SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	25	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
369SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
370SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
371SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
372SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
373SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	9	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
374SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	20	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
375SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
376SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
377SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	22	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
378SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	31	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
379SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
380SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
381SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
382SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	28	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
383SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	27	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
384SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	7	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
385SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
386SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
387SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
388SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
389SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	5	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
390SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
391SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
392SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
393SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	34	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
394SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
395SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
396SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	14	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
397SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
398SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
399SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
400SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
401SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	6	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
402SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
403SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
404SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
405SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
406SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
407SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
408SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
409SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
410SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
411SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
412SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
413SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	19	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
414SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełniania zabudowy
415SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
416SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	15	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
417SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	24	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
418SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	10	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
419SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
420SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
421SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	16	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
422SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	4	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
423SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
424SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
425SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
426SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	4	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
427SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	17	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
428SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełniania zabudowy
429SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	18	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem

						uzupełnienia zabudowy
430SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	13	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
431SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
432SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	9	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
433SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	42	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
434SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	11	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
435SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,1	8	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
436SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	36	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
437SU	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	23	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
438SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	26	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy
439SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,3	21	15	30	strefa wynikająca z uwarunkowań – poza mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy

STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
2SU		1	50	10	30	
3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
4SU		0,3	30	20	50	
5SU		0,8	40	9	30	
6SU		0,5	50	9	30	

7SU		1	50	9	30	
8SU		0,8	40	9	30	
9SU		0,3	30	10	50	
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
11SU		0,8	40	9	30	
12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
14SU		0,6	40	20	50	
15SU		0,8	40	10	40	
16SU		0,8	40	9	30	
17SU		0,8	40	9	30	
18SU		1,5	45	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
19SU		1,5	45	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
20SU		1,1	55	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
21SU		2,2	55	12	10	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
22SU		1,5	45	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr

						XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
23SU		1,5	60	12	10	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
24SU		1,5	45	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
25SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
26SU		0,8	40	9	30	
27SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
28SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
29SU		3	50	25	30	
30SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
31SU		0,2	20	20	50	
32SU		1	50	9	30	
33SU		0,8	40	15	30	
34SU		2,4	60	12	30	
35SU		1,5	50	12	30	
36SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
37SU		3,5	50	15	30	
38SU		1,8	60	10	30	
39SU		1,8	60	10	30	
40SU		0,8	40	10	30	
41SU	teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	30	
42SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
43SU	teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	30	
44SU		1,2	40	12	30	
45SU	teren lasu	1,2	40	10	30	
46SU		0,8	40	10	30	
47SU	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30	
48SU		0,3	30	15	40	
49SU		1,2	40	15	30	
50SU		0,8	40	10	30	
51SU		1	50	10	30	

52SU		0,9	30	12	30	
53SU		0,8	40	9	30	
54SU		0,8	40	9	30	
55SU		0,8	40	10	30	
56SU		1,2	40	12	30	
57SU		0,6	30	10	50	
58SU		1	50	10	30	
59SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	
60SU		0,8	40	9	30	
61SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
62SU		0,8	40	9	30	
63SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30	
64SU		0,8	40	9	30	
65SU		0,8	40	9	30	
66SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
67SU		0,8	40	9	30	
68SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	
69SU		0,6	40	20	30	
70SU		1,2	40	12	30	
71SU		0,8	40	9	30	
72SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	9	30	
73SU		1	50	9	30	
74SU		0,3	30	12	30	
75SU	teren zieleni naturalnej	1,6	40	12	30	
76SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30	
77SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	30	
78SU		1	50	9	30	
79SU		1	50	10	30	
80SU		1	50	10	30	
81SU		0,3	30	20	40	
82SU		0,6	30	9	30	
83SU		0,6	30	10	30	
84SU		0,8	40	9	30	
85SU		0,2	20	15	30	
86SU		1	50	9	30	
87SU		0,8	40	9	30	
88SU		0,3	30	15	30	
89SU		0,8	40	9	30	

90SU		0,8	40	9	30	
91SU		0,8	40	9	30	
92SU		0,8	40	9	30	
93SU		0,8	40	9	30	
94SU		0,8	40	9	30	
95SU		0,8	40	9	30	
96SU		1	50	10	30	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr X/74/03 z dnia 9 lipca 2003 r. oraz XXII/233/01 z dnia 27 lipca 2001 r.
97SU		1,2	60	10	30	
98SU		1,2	60	13	30	
99SU		0,8	40	10	30	
100SU		0,8	40	9	30	
101SU		0,8	40	9	30	
102SU		0,8	40	9	30	
103SU		0,8	40	9	30	
104SU		0,8	40	9	30	
105SU	teren zieleni naturalnej	0,1	10	3	30	
106SU	teren zieleni naturalnej	0,5	50	5	30	
107SU	teren zieleni naturalnej	1	50	8	30	

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SH	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	
2SH	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	
3SH	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	

STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2,1	70	15	20	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXIX/268/2009 z dnia 29 września 2009 r.
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	

3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	15	20	
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	8	20	
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,6	80	10	20	
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,6	80	10	20	
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,4	70	10	20	
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,4	70	12	20	
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	20	
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,6	80	8	20	
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	20	
28SP	teren zieleni naturalnej	0,8	40	9,5	40	
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20	

STREFA PRODUKCJI ROLNEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	

41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30	
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
53SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
54SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
56SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
57SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
58SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
59SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
60SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	
61SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	40	15	30	

STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SI	teren usług, teren zieleni naturalnej				20	
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20	
3SI	teren zieleni naturalnej				20	
4SI	teren zieleni naturalnej				20	
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1,5	45	10	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr

						XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
6SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	
7SI	teren zieleni naturalnej				20	
8SI	teren zieleni naturalnej				20	
9SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.
10SI	teren zieleni naturalnej				20	
11SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	8	10	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr VII/52/07 z dnia 26 czerwca 2007 r.
12SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,8	40	8	15	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr VII/52/07 z dnia 26 czerwca 2007 r.
13SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	20	obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXIII/241/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r.

STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	9	50	
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			9	50	
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			9	50	
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	50	
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,7	35	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.

6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,7	35	10	20	zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia ⁴ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na podstawie obowiązującego mpzp – uchwała nr XXXI/329/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50	
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	50	
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	70	
10SN					50	
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	50	
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	50	
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	50	
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	50	
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej			6	50	
16SN	teren zieleni naturalnej				50	
17SN	teren zieleni naturalnej				50	
18SN	teren zieleni naturalnej				50	
19SN	teren zieleni naturalnej				50	
20SN	teren zieleni naturalnej				50	
21SN	teren zieleni naturalnej				50	
22SN	teren zieleni naturalnej				50	
23SN	teren zieleni naturalnej				50	
24SN	teren zieleni naturalnej				50	
25SN	teren zieleni naturalnej				50	
26SN	teren zieleni naturalnej				50	
27SN	teren zieleni naturalnej				50	
28SN	teren zieleni naturalnej				50	
29SN	teren zieleni naturalnej				50	

STREFA CMENTARZY**Profil podstawowy:** teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny wraz z terenami pod powiększenie
3SC	teren zieleni naturalnej				30	cmentarz zamknięty
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny
7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	cmentarz czynny
8SC	teren zieleni naturalnej				50	cmentarz zamknięty

STREFA GÓRNICTWA**Profil podstawowy:** teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SG	teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni naturalnej					udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej IB2513 „Włosienice”

STREFA OTWARTA**Profil podstawowy:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SO						
2SO						
3SO						
4SO						
5SO						
6SO						
7SO						
8SO						

9SO						
10SO						
11SO						
12SO						
13SO						
14SO						
15SO						
16SO						
17SO						
18SO						
19SO						
20SO						
21SO						
22SO						
23SO						
24SO						
25SO						
26SO						
27SO						
28SO						
29SO						
30SO						
31SO						
32SO						
33SO						
34SO						
35SO	teren elektrowni słonecznej					
36SO	teren elektrowni słonecznej					
37SO	teren elektrowni słonecznej					
38SO	teren elektrowni słonecznej					
39SO	teren elektrowni słonecznej					
40SO	teren elektrowni słonecznej					
41SO	teren elektrowni słonecznej					
42SO	teren elektrowni słonecznej					
43SO	teren elektrowni słonecznej					
44SO	teren elektrowni słonecznej					
45SO						
46SO	teren elektrowni słonecznej					
47SO	teren elektrowni słonecznej					

48SO	teren elektrowni słonecznej					
49SO	teren elektrowni słonecznej					
50SO	teren elektrowni słonecznej					
51SO	teren elektrowni słonecznej					
52SO	teren elektrowni słonecznej					
53SO	teren elektrowni słonecznej					
54SO	teren elektrowni słonecznej					
55SO						

STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwarunkowania wpływające na ustalony profil funkcjonalny i wskaźniki urbanistyczne
1SK	teren zieleni naturalnej					linia kolejowa nr 115 relacji Tarnów – Szczucin
2SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej					linia kolejowa nr 115 relacji Tarnów – Szczucin
3SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
4SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
5SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
6SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
7SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
8SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
10SK	teren zieleni naturalnej					droga wojewódzka nr 975
11SK	teren zieleni naturalnej					droga wojewódzka nr 975
12SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
13SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
14SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
16SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
18SK	teren zieleni naturalnej					droga wojewódzka nr 975
19SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej					
20SK	teren zieleni naturalnej					droga krajowa nr 73
21SK	teren zieleni naturalnej					linia kolejowa nr 115 relacji Tarnów – Szczucin

22SK	teren zieleni naturalnej					linia kolejowa nr 115 relacji Tarnów – Szczucin
------	--------------------------	--	--	--	--	---

Dla stref planistycznych zlokalizowanych wokół czynnych i planowanych cmentarzy obowiązują przepisy Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., nr 52 poz. 315) zgodnie z którymi:

- 1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) w strefie od 50 m do 150 m od cmentarza obowiązuje podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy jak w strefie o szerokości 50 m od cmentarza.

Dla stref planistycznych zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

Nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, ze względu na brak takiej potrzeby, wynikającej ze struktury gminy w tym zwłaszcza z jej miejsko- wiejskiego charakteru (naturalne skupianie usług podstawowych i ponadpodstawowych w ośrodku miejskim, brak konieczności wyznaczania dużych obszarów nowej zabudowy wielorodzinnej poza obszarem miejskim, rozwój zabudowy jednorodzinnej a także struktura „mozaikowa” nie pozwalająca utrzymanie właściwych odległości od terenów usługowych i terenów zieleni.

5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego⁶

5.1.1. Uwarunkowania

Politykę przestrzenną na terenie gminy określa „Strategia Rozwoju Gminy Dąbrowa Tarnowska na lata 2021-2030”, przyjęta uchwałą nr XLV/452/22 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 24 maja 2022 r. W strategii, zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U z 2025 r., poz. 198) zawarto wnioski z przygotowanej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Cele strategiczne określone w strategii obejmują:

- zwiększenie znaczenia gospodarki lokalnej poprzez wykorzystanie istniejących szans rozwojowych oraz wspomaganie miejscowych przedsiębiorców,
- wysoką jakość życia mieszkańców, dzięki zachowaniu bezpieczeństwa i dostępu do usług,
- rozwiniętą infrastrukturę wraz z racjonalnym zagospodarowaniem przestrzennym sprzyjającym dbałości o środowisko naturalne.

W Strategii Rozwoju Gminy Dąbrowa Tarnowska zawarto rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w odniesieniu do siedmiu głównych obszarów:

- ustalenia i rekomendacje dla terenów o funkcjach zabudowy mieszkaniowej:
 - uzupełnienie istniejącego, nieukończonego zespołu mieszkalnictwa wielorodzinnego w północnej części centrum gminy,
 - uzupełnienie i rozbudowa mieszkalnictwa o niskiej intensywności we wschodniej, południowej i południowo-wschodniej części centrum gminy wraz z usługami o charakterze publicznym i komercyjnym,
 - przekształcanie mieszkalnictwa typu rolniczego w zabudowę jednorodzinna,
 - lokalizowanie zabudowy mieszanej (jednorodzinna i rolnicza) wzdłuż dróg regionalnych wychodzących z obszaru centrum,
 - rozbudowa sieci kanalizacyjnej, również na terenach wiejskich,
 - zwiększenie roli zabudowy jednorodzinnej przy ograniczeniu zabudowy wielorodzinnej,
 - tworzenie terenów zieleni urządzonej oraz stref wypoczynkowo-rekreacyjnych.
- ustalenia i rekomendacje dla terenów o funkcjach przemysłowych:

⁶ z zastrzeżeniem art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)

- działania promocyjne w zakresie zwiększenia atrakcyjności gospodarczej Gminy,
- promowanie istniejącej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- tworzenie układu komunikacyjnego dostosowanego do obsługi obszarów przemysłowych,
- zaplanowanie dostępu do miejsc parkingowych przy zabudowie przemysłowej,
- ograniczenie negatywnego wpływu terenów przemysłowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową, środowisko naturalne oraz krajobraz,
- dostosowanie uzbrojenia terenów do potrzeb rozwoju gospodarki,
- możliwość wydobywania surowców oraz lokalizowania zakładów produkcji materiałów budowlanych we wsiach Brnik, Żelazówka i Gruszów Wielki,
- ustalenia i rekomendacje dla terenów zieleni – zieleni urządzonej:
 - tworzenie terenów zieleni urządzonej oraz stref wypoczynkowo-rekreacyjnych z udziałem środowiska przyrodniczego,
 - porządkowanie istniejących terenów zielonych oraz wyznaczanie nowych,
 - wykorzystanie terenów zieleni urządzonej do rozwoju sieci komunikacyjnej (pieszej i rowerowej),
 - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń wpływających na stan środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - zabudowa poboczy dróg drzewostanem i krzewami w celu ochrony przed zanieczyszczeniami przyległych gruntów rolnych,
 - zapewnienie ochrony drzewostanów zieleni urządzonej na terenie miasta oraz pozostałości dawnych układów zieleni,
- ustalenia i rekomendacje dla terenów o funkcjach usługowych:
 - tworzenie przestrzeni publicznej,
 - rozwój usług publicznych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, dotyczące przede wszystkim handlu, usług gastronomicznych, rzemiosła oraz wyspecjalizowanej obsługi ludności i rolnictwa,
 - zabezpieczenie rezerw terenowych dla rozwoju funkcji produkcyjnych oraz usług,
 - zróżnicowanie usług,
 - zapewnienie dostępu do komunikacji, m.in. układ drogowy, komunikacja zbiorowa, trasy piesze oraz rowerowe,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przy instytucjach oraz obiektach handlowo-usługowych,
- ustalenia i rekomendacje dla wód:
 - ochrona cieków wodnych,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę wszystkich mieszkańców oraz rozszerzenie wodociągu na obszar całej gminy,

- zakaz lokalizowania inwestycji skutkujących skażeniem wód,
- zakaz wylesiania w obszarze zasilania wód powierzchniowych,
- zwiększenie poziomu lesistości w celu poprawy naturalnej retencji i procesów samooczyszczenia wód,
- ustalenia i rekomendacje dla terenów zieleni - lasów:
 - zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem pozyskiwania wynikającego z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - dążenie do zachowania istniejących zbiorowisk leśnych,
 - zakaz prowadzenia melioracji i obniżania poziomu wód,
 - ograniczenia w wykorzystywaniu środków chemicznych w gospodarce
 - roślinnej i leśnej,
- ustalenia i rekomendacje dla terenów użytkowanych rolniczo:
 - zachowanie istniejących upraw rolnych oraz obszarów zielonych,
 - przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej,
 - wykorzystanie terenów rolniczych do prowadzenia gospodarstw agroturystycznych.

5.1.2. Sposób uwzględnienia

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia pierwszego planu ogólnego określa się uwzględniając strategię o ile gmina dysponuje strategią, której opracowanie wszczęte zostało od dnia wejścia w życie ustawy. „Strategia Rozwoju Gminy Dąbrowa Tarnowska na lata 2021-2030” opracowana została przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu, niemniej jednak z zastrzeżeniem, iż określony w ustawie stopień szczegółowości planu ogólnego uniemożliwia uwzględnienie wprost w jego treści większości z zawartych w strategii rekomendacji, w planie ogólnym gminy Dąbrowa Tarnowska ustalono strefy planistyczne w taki sposób aby pozwalały na kształtowanie zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy równoważącej potrzeby mieszkaniowe i inwestycyjne z potrzebami społecznymi. a ich wzajemne oddziaływanie prowadziło do zrównoważonego rozwoju. Przyjęte strefy planistyczne pozwalają na lokalizację usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, w tym usług turystyki oraz działalności gospodarczej. Uwzględniono również obszary dedykowane pod rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych (elektrownie słoneczne). Ponadto zachowuje się w strefie otwartej (SO) obszary cenne przyrodniczo, ważne dla gminy. Ustalenia planu ogólnego w warstwie strategicznej zasadniczo stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy Dąbrowa Tarnowska, wyrażonej w obowiązujących planach miejscowych oraz SUIKZP.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

5.2.1. Uwarunkowania

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM), przyjętego Uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego związane są z kluczowymi zasadami polityki przestrzennej:

- oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie rozumiane jako:
 - koncentracja rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny),
 - zapobieganie rozpraszaniu zabudowy,
 - zapewnienie właściwego poziomu usług odpowiednio do hierarchii ośrodków,
 - oszczędność komunikacyjna, czyli minimalizowanie długości ciągów komunikacyjnych i preferencje dla transportu publicznego,
- oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska:
 - ochrona wód i zwiększanie retencji naturalnej, w tym także na terenach zurbanizowanych,
 - ochrona ekosystemów leśnych i starych drzewostanów oraz zwiększanie lesistości,
 - ochrona warunków do prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego w miejscowościach uzdrowskich,
 - utrzymanie korytarzy przewietrzania w Krakowskim Obszarze Metropolitalnym,
- zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach:
 - bezwzględna dominacja ochrony bioróżnorodności na terenach Obszarów Węzłowych,
 - ochrona ciągłości ekologicznej w skali ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu:
 - wzmocnienie faktycznej ochrony i świadome kształtowanie najcenniejszych krajobrazów Małopolski przy wykorzystaniu ustawy krajobrazowej,
 - rewitalizacja i rewaloryzacja najcenniejszych zespołów i obiektów dziedzictwa urbanistycznego, ruralistycznego i architektonicznego,
 - rozwój różnych form turystyki zachowującej potencjał i wartości środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu,
- zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych:
 - powstrzymanie, a z czasem eliminacja, zabudowy w terenach zagrożonych ryzykiem powodziowym,
 - powstrzymanie zabudowy na terenach osuwiskowych.

Miasto Dąbrowa Tarnowska wskazane zostało jako ośrodek usługowy drugiego rzędu (ośrodek powiatowy), który wymaga uzupełnienia oferty usługowej oraz wymaga rewitalizacji.

Gmina Dąbrowa Tarnowska w podziale województwa na obszary funkcjonalne zaliczona została do strefy F2 – „Farma”, stanowiącej obszar wyróżniający się na tle województwa dominacją rolniczego zagospodarowania na dobrych jakościowo glebach oraz słabą urbanizacją. Cechą charakterystyczną obszaru funkcjonalnego Farma jest niższy od średniej wojewódzkiej poziom rozwoju społeczno-gospodarczego.

Największym wyzwaniem rozwojowym obszaru jest utrzymanie jego konkurencyjnej pozycji jako strefy produkcji rolniczej (specjalizacja, modernizacja, integracja), przy jednoczesnym wzbogaceniu i zróżnicowaniu profilu gospodarczego, nie tylko o miejsca pracy w sektorze usług dla mieszkańców i usług dla rolnictwa, ale także w przemyśle spożywczym i innych działach gospodarki, w tym w turystyce i logistyce.

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin zawarte w PZPWM dla strefy Farma w kontekście gminy Dąbrowa Tarnowska obejmują:

- zachowanie rezerw terenowych pod magistrale wodociągowe ,
- kształtowanie terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- wyznaczanie terenów pod zadania z zakresu mikroretencji,
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zdecydowane zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy,
- objęcie programami rewitalizacyjnymi centrów miast oraz kreacja centrów we wsiach gminnych z urządzoną atrakcyjną przestrzenią publiczną (zwłaszcza poprzez programy odnowy wsi),
- zabezpieczenie miejsc pod parkingi P&R przy stacjach i przystankach kolejowych.

5.2.2. Sposób uwzględnienia

W planie ogólnym gminy Dąbrowa Tarnowska ustalono strefy planistyczne, które pozwalają na wzrost znaczenia miasta jako ośrodka regionalnego. Przyjęte strefy planistyczne pozwalają na lokalizację usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, w tym usług turystyki oraz działalności gospodarczej i produkcji energii ze źródeł odnawialnych (elektrownie słoneczne) co łącznie stwarza podstawy do utrzymania statusu miasta jako ośrodka usługowego o lokalnym zasięgu. W celu realizacji części zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych stref planistycznych, przyjęto wskaźniki wynikające z obowiązującego prawa miejscowego, obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono z zachowaniem zasady zapobiegania procesowi rozpraszania zabudowy oraz zachowuje się w strefie otwartej (SO) kompleksy gruntów uprawnych oraz obszary cenne przyrodniczo w tym doliny rzeczne i zbiorowiska leśne.

5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

5.3.1. Uwarunkowania

Zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska zlokalizowanych jest 6 pomników przyrody, obejmujących łącznie 67 drzew.⁷

Tabela 3 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska

Lp. pomnik	Lp. drzewo	Obiekt poddany ochronie	Gatunek drzewa	Lokalizacja - nr ewid. działki	Data i dokument ustanowienia	Uwagi dotyczące lokalizacji	
1.	1	grupa drzew (8)	dąb szypułkowy	dz. nr 109, obręb Dąbrowa Tarnowska	Decyzja Rol.IX-3/31/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 10.09.1963 roku		
	2		dąb szypułkowy				
	3		dąb szypułkowy				
	4		dąb szypułkowy				
	5		dąb szypułkowy				
	6		dąb szypułkowy				
	7		dąb szypułkowy				
	8		dąb szypułkowy				Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
2.	9	grupa drzew (5)	robinia akacjowa	dz. nr 1090/1, 1091/7, obręb Dąbrowa Tarnowska	Decyzja Rol.IX-3/32/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 10.09.1963 roku	otoczenie starego kościoła parafialnego	
	10		robinia akacjowa				
	11		klon zwyczajny				
	12		klon zwyczajny				
	13		robinia akacjowa				Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
3.	14	grupa drzew (8)	lipa drobnolistna	dz. nr 40/1, 40/2, obręb Dąbrowa Tarnowska	Rozporządzenie L.AK.11/Da/4/Kr/34 Wojewody Krakowskiego z dnia 28.05.1934 roku	w parku pałacu Ligęzów	
	15		dąb szypułkowy				
	16		grab zwyczajny				
	17		jesion wyniosły				
	18		lipa drobnolistna				Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania
	19		lipa drobnolistna				
	20		lipa drobnolistna				

⁷ <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/index.jsf>, stan na 16.04.2025 r.

Lp. pomnik	Lp. drzewo	Obiekt poddany ochronie	Gatunek drzewa	Lokalizacja - nr ewid. działki	Data i dokument ustanowienia	Uwagi dotyczące lokalizacji
	21		lipa drobnolistna		tworów przyrody za pomniki przyrody	
4.	22	grupa drzew (2)	topola biała	dz. nr 94/1, obręb Szarwark	Decyzja RLS.Is-7140/2/76 Urzędu Województwa Tarnowskiego z dnia 21.08.1976 roku Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody	Szarwark 59
	23		topola biała			
5.	24	aleja (43)	lipa drobnolistna	dz. nr 1823/7, obręb Bagienica	Decyzja RLS.Is-7140/1/80 Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie z dnia 29.02.1980 roku Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody	na północ od dawnego dworu
	25		lipa drobnolistna			
	26		lipa drobnolistna			
	27		lipa drobnolistna			
	28		lipa drobnolistna			
	29		lipa drobnolistna			
	30		lipa drobnolistna			
	31		lipa drobnolistna			
	32		lipa drobnolistna			
	33		lipa drobnolistna			
	34		lipa drobnolistna			
	35		lipa drobnolistna			
	36		lipa drobnolistna			
	37		lipa drobnolistna			
	38		lipa drobnolistna			
	39		lipa drobnolistna			
	40		lipa drobnolistna			
	41		lipa drobnolistna			
42	lipa drobnolistna					
43	lipa drobnolistna					
44	lipa drobnolistna					
45	lipa drobnolistna					
46	lipa drobnolistna					
47	lipa drobnolistna					

Lp. pomnik	Lp. drzewo	Obiekt poddany ochronie	Gatunek drzewa	Lokalizacja - nr ewid. działki	Data i dokument ustanowienia	Uwagi dotyczące lokalizacji
	48		lipa drobnolistna			
	49		lipa drobnolistna			
	50		lipa drobnolistna			
	51		lipa drobnolistna			
	52		lipa drobnolistna			
	53		lipa drobnolistna			
	54		lipa drobnolistna			
	55		lipa drobnolistna			
	56		lipa drobnolistna			
	57		lipa drobnolistna			
	58		lipa drobnolistna			
	59		topola biała			
	60		topola biała			
	61		topola biała			
	62		topola biała			
	63		topola biała			
	64		grusza			
	65		grusza			
	66		lipa drobnolistna			
6.	67	drzewo	topola osika	dz. nr 1823/16, obręb Bagienica	Decyzja RLS.Is-7140/2/81 Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie z dnia 29.02.1980 roku Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody	we wschodniej części parceli

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie występują inne formy ochrony przyrody.

5.3.2. Sposób uwzględnienia

Tereny, na których znajdują się pomniki przyrody, zostały objęte strefami planistycznymi zgodnymi z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub istniejącym sposobem zagospodarowania, z uwzględnieniem ich maksymalnej ochrony.

5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

5.4.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planie ogólnym gminy.

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowane w obrębie Smęgorzów i ograniczające się do obszaru pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi wzdłuż rzeki Breń.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na załączniku graficznym do uzasadnienia wskazano:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% – obszary te zawierają się w granicach obszarów 1%,
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

5.4.2. Sposób uwzględnienia

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, poprzez ustalenie ich w strefie otwartej (SO), ponadto zaznaczyć należy, iż na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i wymogi przewidziane w ustawie Prawo wodne. Wzdłuż rzek Breń i Nieczejka występują wały przeciwpowodziowe. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału obowiązują zakazy i wymogi przewidziane w ustawie Prawo wodne. W planie ogólnym dla terenów położonych w strefie 50 m od stopy wału wyznaczono głównie strefę otwartą (SO), jedynie dla istniejących siedlisk rolniczych ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) lub strefę produkcji rolniczej (SR).

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

5.5.1. Uwarunkowania

Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może

spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych, co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich. Tereny rolne gminy, ze względu na okresowe podmokłości, zostały zmeliorowane. Istotnym elementem systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz regulacji stosunków wodnych jest utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej, tj. sieci drenarskiej i rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem, w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich.

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Zarząd Zlewni w Sandomierzu w granicach gminy Dąbrowa Tarnowska grunty zmeliorowane mają powierzchnię ok. 4673 ha. Grunty te zostały wskazane na załączniku graficznym do uzasadnienia.

5.5.1. Sposób uwzględnienia

Ok. 91% gruntów zmeliorowanych ujęto w strefie otwartej (SO) lub w strefie zieleni i rekreacji (SN). Pozostałe grunty, w związku z kontynuacją polityki przestrzennej gminy Dąbrowa Tarnowska, wyrażonej w obowiązujących planach miejscowych, SUIKZP oraz ujętych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy ujęto w strefach planistycznych związanych z zainwestowaniem.

5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Dąbrowa Tarnowska nie udokumentowano występowania naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym terenów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk.⁸

5.7. Strefy ochronne ujęć wody

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie występują komunalne ujęcia wód oraz strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej i tereny ochrony pośredniej. Zaopatrzenie gminy w wodę pitną odbywa się poprzez ujęcie na rzece Dunajec w okolicach miasta Żabna, w gminie Żabno oraz z ujęć miasta Tarnów za pośrednictwem magistrali wodnej.

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na podstawie art. 141 ustawy Prawo wodne. Gmina nie jest położona w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

⁸ Na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego - Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

5.9.1. Uwarunkowania

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie jest aktualnie prowadzona eksploatacja surowców naturalnych innych niż gaz, w związku z czym nie występują ustanowione tereny i obszary górnicze, a także filary ochronne.

W północno-zachodniej części gminy, w obrębie Ruda, znajduje się fragment ustanowionego obszaru górniczego „Swarzów-2” i terenu górniczego „Swarzów-2” zgodnie z koncesją Ministra Środowiska nr DGK-II.4772.4.2019.AW z dnia 12.08.2019 r., związane z eksploatacją podziemnego magazynu gazu Swarzędów, którego ok. 96% zlokalizowanego jest na terenie gminy Olesno.

5.9.2. Sposób uwzględnienia

Teren, na którym w granicach gminy Dąbrowa Tarnowska występuje teren i obszar górniczy, został objęty strefami planistycznymi z profilami funkcjonalnymi zgodnymi z istniejącym sposobem zagospodarowania.

5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

5.10.1. Uwarunkowania

Na obszarze gminy Dąbrowa Tarnowska rozpoznane i udokumentowane zostało wyłącznie złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej. Szczegółowe informacje dotyczące złoża zawarto w tabeli nr 4.

Tabela 4 Udokumentowane na terenie gminy złożo surowców⁹

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m ³]	Wydobycie [tys. t / mln m ³]	Nr koncesji / termin ważności	Stan zag.
1.	IB 2513	Włosienice	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	3353 / -	-	-	P – złożo rozpoznane wstępnie

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie ma zlokalizowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. W północno-zachodniej części gminy, w obrębie Ruda zlokalizowana jest część podziemnego magazynu gazu Swarzędów.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 40 zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych, od których należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu 5 m.

⁹ Źródło: „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r.”, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2024

5.10.1. Sposób uwzględnienia

Tereny, na których udokumentowano złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej zostały uwzględnione w strefie górnictwa (SG).

Lokalizacja zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych została uwzględniona na załączniku graficznym.

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Żadna z miejscowości położonych w granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie posiada statusu uzdrowiska, a w granicach gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

5.12.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w aktach planowania przestrzennego.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.¹⁰

¹⁰ Według („Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

Granice obszarów i lokalizacja obiektów zostały wskazana na załączniku graficznym do uzasadnienia. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, przedstawiony został w tabeli nr 5.

Tabela 5 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków ¹¹

Lp	Obiekt	Miejscowość	Adres lub numer działki	Rej. zab.	Data wpisu
1.	Willa „Jaga”	Dąbrowa Tarnowska	1 Maja 3	A-1636/M	30.12.2022
2.	Piwnice dawnego Pałacu Lubomirskich	Dąbrowa Tarnowska	40/1	A-366	28.05.1935
3.	Park Miejski – dawny Park Pałacowy	Dąbrowa Tarnowska	40/1	A-366	28.05.1935
4.	Brama Zamku Lubomirskich	Dąbrowa Tarnowska	Zamkowa 3	A-366	28.05.1935
5.	Synagoga	Dąbrowa Tarnowska	nr działki 867/9	A-324	18.05.1989
6.	Zespół kościoła fil. p.w. Wszystkich Świętych wraz z ogrodzeniem	Dąbrowa Tarnowska	nr działki 1090/1	A-222	13.03.1947
7.	Cmentarz wojenny	Dąbrowa Tarnowska	nr działki 779/2	A-248	13.12.1995
8.	Cmentarz wojenny - kaplica	Dąbrowa Tarnowska	nr działki 779/2	A-390	13.12.1995
9.	Obelisk pamięci rodziny Ligęzów	Dąbrowa Tarnowska	nr działki 43	A-367	4.06.1934

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków innych niż wpisane do rejestru, należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zgodnie z art. 4 pkt 1 zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie”. Ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy w szczególności do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Burmistrz Dąbrowy Tarnowskiej zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Aktualnie obowiązująca gminna ewidencja zabytków gminy Dąbrowa Tarnowska sporządzona została w 2023 r. i obowiązuje na podstawie Zarządzenia Nr 125.1913.2023 Burmistrza Dąbrowy Tarnowskiej z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Dąbrowa Tarnowska.

Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z pominięciem zabytków wpisanych do rejestru zabytków przedstawiony został w tabeli nr 6.

¹¹ Stan na dzień 26.02.2023 r.

Tabela 6 Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków¹²

Lp.	Obiekt	Ulica, lokalizacja
1.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Graniczna 12
2.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Graniczna 14
3.	Dom dawny mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, 1 Maja 2
4.	Dom dawny mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, 1 Maja 4
5.	Sąd Rejonowy	Dąbrowa Tarnowska, Bojki 2
6.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Jagiellońska 7
7.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Piłsudskiego 3
8.	Dom dawny mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Piłsudskiego 5
9.	Dom dawny mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Piłsudskiego 21
10.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Piłsudskiego 185
11.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Różana 7
12.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Różana 9
13.	Rynek wraz z budynkiem Urzędu Miasta	Dąbrowa Tarnowska, Rynek wraz z UM
14.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 1 i 2
15.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 5
16.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 17
17.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 18 i 19
18.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 22
19.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 42
20.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 43
21.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 45-47
22.	Dawna kamienica	Dąbrowa Tarnowska, Rynek 44
23.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Kościelna 24
24.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Kościelna 26
25.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 8a
26.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 13
27.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 14
28.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 15
29.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 16
30.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 19
31.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 24
32.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 31
33.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 34
34.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Szkolna 44
35.	Dom mieszkalny	Dąbrowa Tarnowska, Kościuszki 21
36.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Jagiellońska - dz. nr 520/1
37.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Piłsudskiego - dz. nr 654
38.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Grunwaldzka - dz. nr 23
39.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Gruszowska - dz. nr 589/2
40.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Kościelna - dz. nr 799/37, 799/38
41.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Szarwarska - dz. nr 1708/9
42.	Kapliczka	Dąbrowa Tarnowska, Szarwarska - dz. nr 1040/3
43.	Krzyż	Dąbrowa Tarnowska, Szarwarska - dz. nr 907/2
44.	Pomnik	Dąbrowa Tarnowska, Danielnik - dz. nr 164
45.	Pomnik	Dąbrowa Tarnowska, 40/2
46.	Cmentarz Parafialny	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1112, 1113/2
47.	Cmentarz Parafialny – Kaplica Zielińskich	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1112
48.	Cmentarz Parafialny – najstarszy nagrobek	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1112
49.	Obelisk	Dąbrowa Tarnowska, Ligęzów 43
50.	Kościół pw. Wszystkich Świętych - ogrodzenie	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1090/1
51.	Kościół pw. Wszystkich Świętych – miejsce pocmentarne	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1090/1
52.	Cmentarz żydowski	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 109

¹² Stan na dzień 26.02.2023

53.	Cmentarz żydowski - pomnik	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 109
54.	Cmentarz żydowski - nagrobki	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 109
55.	Cmentarz żydowski - nagrobek	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 109
56.	Pierzeje przyrynkowe	Dąbrowa Tarnowska, Nr działki 1183/1, 1183/4, 1182, 1181/12, 1181/6, 1181/7, 1181/8, 87/9, 87/10, 87/6, 87/2, 87/3, 92/3, 92/5, 93/3, 94/1, 1190/1, 844, 935/1, 934/3, 931, 930/2, 930/1, 925, 924, 923, 881/2, 880/2, 879, 878, 877, 876/2
57.	Kapliczka	Wieś – Brnik, Dz. nr 341
58.	Kapliczka	Wieś – Brnik, Dz. nr 243
59.	Pomnik	Wieś – Brnik, Dz. nr 219/9
60.	Kapliczka	Wieś – Gruszów Mały, Dz. nr 293
61.	Dom mieszkalny	Wieś – Gruszów Mały, 18
62.	Dom mieszkalny	Wieś – Gruszów Mały, 23
63.	Dom mieszkalny	Wieś – Gruszów Mały, 32
64.	Kapliczka	Wieś – Gruszów Wielki, Dz. nr 616
65.	Kapliczka	Wieś – Gruszów Wielki, Dz. nr 410/2
66.	Krzyż	Wieś – Gruszów Wielki, Dz. nr 210
67.	Dom mieszkalny	Wieś – Gruszów Wielki, 6
68.	Kapliczka	Wieś – Laskówka Chorąska, Dz. nr 212/9
69.	Kapliczka	Wieś – Laskówka Chorąska, Dz. nr 635
70.	Kapliczka	Wieś – Lipiny, Dz. nr 489/2
71.	Kapliczka	Wieś – Nieczajna Dolna, Dz. nr 1220
72.	Kapliczka	Wieś – Nieczajna Dolna, Dz. nr 1370/3
73.	Bud. gospodarczy	Wieś – Nieczajna Górna, 215
74.	Cmentarz Parafialny	Wieś – Nieczajna Górna, Nr działki 1166/1, 1166/2, 1169/4, 1167/2
75.	Kapliczka	Wieś – Nieczajna Górna, Nr działki 3674/5
76.	Kapliczka	Wieś – Smęgorzów, Dz. nr 1785/5
77.	Cmentarz Parafialny	Wieś – Smęgorzów, Nr działki 534, 535, 536/5, 536/7, 536/8, 536/9, 536/10, 536/11, 536/12
78.	Cmentarz Parafialny - Kaplica	Wieś – Smęgorzów, Nr działki 536/7, 536/8
79.	Cmentarz Parafialny – najstarszy nagrobek	Wieś – Smęgorzów, Nr działki 536/7, 536/8
80.	Dom mieszkalny	Wieś – Żelazówka, 7
81.	Dom mieszkalny	Wieś – Żelazówka, 91
82.	Kapliczka	Wieś – Żelazówka, Dz. nr 498/1
83.	Kapliczka	Wieś – Żelazówka, Dz. nr 155
84.	Krzyż	Wieś – Żelazówka, Nr działki 390/2, 408/1

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- stanowisko archeologiczne objęte jest ochroną wraz z jego sąsiedztwem,
- ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (także pod zalesienie) polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i udokumentowaniu odkrytych reliktyw historycznego osadnictwa lub na zakazie inwestowania w celu ochrony szczególnie wartościowych naukowo obiektów. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych reliktyw archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym

ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym, wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji lub wyprzedzających inwestycję,

- zasób ewidencji i rejestru zabytków nieruchomości oraz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

Na obszarze gminy udokumentowano 146 stanowisk archeologicznych. Lokalizacja stanowisk została wskazana na załączniku graficznym do uzasadnienia. Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczony został w tabeli nr 7.

Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych⁹

Lp.	AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Uwagi
1.	101-67	1	8	Lipiny	-
2.	101-66	1	9	Żelazówka	Lokalizacja nieznana
3.	101-66	1	24	Lasówka Chorąska	-
4.	100-67	1	1	Nieczajna	Lokalizacja nieznana
5.	100-67	2	2	Gruszów Wielki	-
6.	100-67	3	3	Gruszów Wielki	-
7.	100-66	1	1	Dąbrowa Tarnowska	Lokalizacja nieznana
8.	100-66	2	2	Dąbrowa Tarnowska	Lokalizacja nieznana
9.	100-66	3	3	Dąbrowa Tarnowska	Lokalizacja nieznana
10.	99-67	1	1	Gruszów Wielki	Lokalizacja nieznana
11.	99-67	1	2	Sutków	Lokalizacja nieznana
12.	98-66	1	107	Smęgorzów	-
13.	101-67	2	1	Szarwak	-
14.	101-67	2	12	Lipiny	-
15.	101-66	2	27	Żelazówka	-
16.	101-66	2	29	Lasówka Chorąska	-
17.	100-67	4	4	Gruszów Wielki	-
18.	100-67	5	5	Gruszów Wielki	-
19.	100-66	1	4	Gruszów Mały	Lokalizacja nieznana
20.	100-66	1	9	Brnik	-
21.	100-66	2	10	Brnik	-
22.	99-67	17	3	Smęgorzów	-
23.	99-67	18	4	Smęgorzów	-
24.	101-67	3	5	Szarwak	-
25.	101-66	3	28	Żelazówka	-
26.	100-67	6	6	Gruszów Wielki	-
27.	100-67	7	7	Gruszów Wielki	-
28.	100-66	3	11	Brnik	-
29.	100-66	4	12	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Birnik
30.	100-66	5	13	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica

31.	99-67	19	5	Smęgorzów	-
32.	99-67	20	6	Smęgorzów	-
33.	99-66	4	34	Gruszów Mały	-
34.	101-67	4	9	Szarwak	-
35.	101-66	4	30	Żelazówka	-
36.	101-66	4	32	Brnik	-
37.	10-67	1	8	Nieczajna Dolna Zadworze	-
38.	100-67	2	9	Nieczajna Górna	-
39.	100-66	6	14	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
40.	100-66	7	15	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
41.	99-67	21	7	Smęgorzów	-
42.	99-67	22	8	Smęgorzów	-
43.	99-66	5	35	Gruszów Mały	-
44.	101-67	5	2	Brnik	-
45.	101-67	5	10	Szarwak	-
46.	101-66	5	33	Żelazówka	-
47.	100-67	3	10	Nieczajna Górna	-
48.	100-67	4	11	Nieczajna Górna	-
49.	100-66	8	16	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
50.	100-66	9	17	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
51.	99-67	23	9	Smęgorzów	-
52.	99-67	24	10	Smęgorzów	-
53.	99-66	6	36	Gruszów Mały	-
54.	101-67	6	3	Brnik	-
55.	101-67	6	11	Szarwak	-
56.	101-66	6	34	Żelazówka	-
57.	100-67	25	12	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
58.	100-67	26	13	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
59.	100-66	10	18	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
60.	99-67	25	11	Smęgorzów	-
61.	99-66	7	37	Gruszów Mały	-
62.	101-67	7	4	Brnik	-
63.	100-67	27	14	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
64.	100-66	11	19	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
65.	99-67	26	12	Smęgorzów	-
66.	99-66	8	38	Gruszów Mały	-
67.	100-66	12	20	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
68.	99-67	27	13	Smęgorzów	-
69.	99-66	3	39	Smęgorzów	-
70.	100-66	13	21	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
71.	99-67	28	14	Smęgorzów	-
72.	100-66	14	22	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
73.	99-67	29	15	Smęgorzów	-
74.	100-66	15	23	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
75.	99-67	30	16	Smęgorzów	-
76.	100-66	16	24	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
77.	99-67	31	17	Smęgorzów	-
78.	100-66	17	25	Dąbrowa Tarnowska	-
79.	99-67	32	18	Smęgorzów	-

80.	100-66	18	26	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
81.	99-67	33	19	Smęgorzów	-
82.	100-66	19	27	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
83.	99-67	8	20	Gruszów Wielki	-
84.	100-66	20	28	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
85.	99-67	9	21	Gruszów Wielki	-
86.	100-66	21	29	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
87.	99-67	10	22	Gruszów Wielki	-
88.	99-67	11	23	Gruszów Wielki	-
89.	100-66	22	30	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
90.	99-67	12	24	Gruszów Wielki	-
91.	100-66	23	31	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
92.	99-67	13	25	Gruszów Wielki	-
93.	100-66	24	32	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
94.	99-67	14	26	Gruszów Wielki	-
95.	100-66	2	33	Gruszów Mały	-
96.	99-67	15	27	Gruszów Wielki	-
97.	100-66	3	34	Gruszów Mały	-
98.	99-67	16	28	Gruszów Wielki	-
99.	100-66	41	37	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
100.	99-67	17	29	Gruszów Wielki	-
101.	100-66	42	38	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
102.	99-67	2	30	Nieczajna Dolna	-
103.	100-67	1	15	Szarwark	-
104.	99-67	3	31	Nieczajna Dolna	-
105.	100-67	5	17	Nieczajna Górna	-
106.	99-67	4	32	Nieczajna Dolna	-
107.	100-67	6	20	Nieczajna Górna	-
108.	99-67	5	33	Nieczajna Dolna	-
109.	100-66	43	39	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
110.	99-67	2	34	Sutków	-
111.	100-66	45	64	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
112.	99-67	3	35	Sutków	-
113.	100-66	28	65	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
114.	99-67	4	36	Sutków	-
115.	100-66	29	66	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
116.	99-67	5	37	Sutków	-
117.	100-66	30	67	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
118.	99-67	6	38	Sutków	-
119.	100-66	31	68	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
120.	99-67	7	39	Sutków	-
121.	100-66	32	69	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
122.	99-66	4	40	Smęgorzów	-
123.	100-66	33	70	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
124.	100-66	34	71	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
125.	100-66	35	72	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda

126.	100-66	36	73	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
127.	100-66	37	74	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
128.	100-66	38	75	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
129.	99-66	5	41	Smęgorzów	-
130.	100-66	4	76	Gruszów Mały	-
131.	100-66	39	77	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
132.	99-66	6	42	Smęgorzów	-
133.	100-66	40	78	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Bagienica
134.	99-66	7	43	Smęgorzów	-
135.	100-66	5	79	Brnik	Obręb Żelazówka
136.	99-66	8	44	Smęgorzów	-
137.	99-66	9	45	Smęgorzów	-
138.	100-66	41	80	Dąbrowa Tarnowska	Obręb Ruda
139.	99-66	10	46	Smęgorzów	-
140.	99-66	11	47	Smęgorzów	-
141.	99-66	12	48	Smęgorzów	-
142.	99-66	13	49	Smęgorzów	-
143.	99-66	14	50	Smęgorzów	-
144.	99-66	15	51	Smęgorzów	-
145.	99-66	16	52	Smęgorzów	-
146.	99-66	34	54	Smęgorzów	-

⁹ Stan na dzień 22.08.2025 r. w oparciu o dane wektorowe udostępnione przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie

Na terenie gminy nie ma aktualnie wyznaczonych oraz nie przewiduje się wyznaczania parków kulturowych. Nie stwierdzono też dóbr kultury współczesnej. Na obszarze gminy brak również ustanowionych pomników historii oraz obszarów objętych ochroną na podstawie prawa międzynarodowego, tzn. brak obszarów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa.

5.12.2. Sposób uwzględnienia

Obiekty i obszary zabytkowe uwzględniono poprzez wskazanie ich na rysunku uzasadnienia oraz poprzez objęcie strefami planistycznymi z profilami funkcjonalnymi zgodnymi z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub istniejącym sposobem zagospodarowania. Z uwagi na zakres planu ogólnego zasady ochrony i szczegółowe zasady zagospodarowania obiektów i obszarów zabytkowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian zaleca się wyznaczanie 10-cio metrowej strefy ochrony archeologicznej wokół każdego stanowiska archeologicznego.

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

5.14.1. Uwarunkowania

5.14.1.1. Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie występują tereny zamknięte ujęte w Decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z dnia 29 lipca 2024 r. poz. 115).

5.14.1.2. Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska zlokalizowane są tereny zamknięte ujęte w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z dnia 18 września 2020 r. poz. 38 ze zm.):

1. dz. nr 7/10, obręb Bagienica,
2. dz. nr 113, obręb Ruda,
3. dz. nr 182, obręb Ruda,
4. dz. nr 245, obręb Morzychna.

Dla ww. terenów nie ustanowiono stref ochronnych.

5.14.2. Sposób uwzględnienia

Tereny zamknięte ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu zostały uwzględnione w strefie komunikacyjnej (SK).

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Prawa ochrony środowiska Dz.U. 2025 poz.647 t.j.

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie zdefiniowano obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji i rehabilitacji. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, dla których wymagane jest prowadzenie remediacji.

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

5.17.1. Uwarunkowania

Rada Miejska w Dąbrowie Tarnowskiej uchwałą nr XXI/310/16 z dnia 28 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji Gminy Dąbrowa Tarnowska określiła granice obszarów na których powinien przebiegać proces rewitalizacji.

1. Centrum miasta Dąbrowa Tarnowska (obszar osiedla nr 3 w Dąbrowie Tarnowskiej) o powierzchni równej 13 ha i liczbie mieszkańców równej 453.

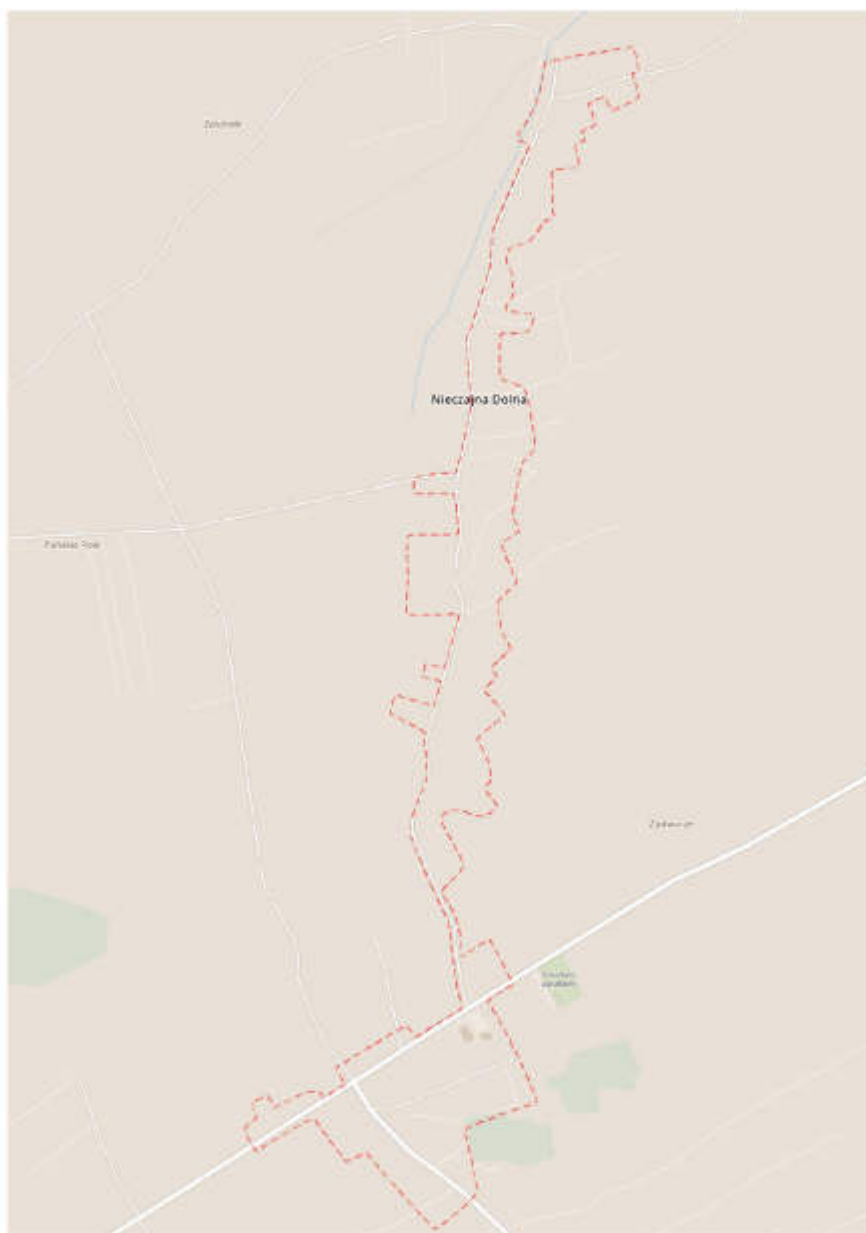
Obszar Centrum Miasta Dąbrowa Tarnowska



2. Okolice Osiedla Kościuszki (obszar osiedla nr 1 w Dąbrowie Tarnowskiej) o powierzchni 38,9 ha i liczbie mieszkańców równej 687.

3. Obszar Nieczajna (stanowiący część sołectw Nieczajna Dolna i Nieczajna Górna) o powierzchni 24,9 ha i liczbie mieszkańców równej 440.

Obszar Nieczajna



4. Obszar Morzychna (część sołectwa Morzychna) o powierzchni 17,1 ha i liczbie mieszkańców równej 253.

Obszar Morzychna



5.17.2. Sposób uwzględnienia

W uchwale wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji nie wskazano rekomendacji do aktów planowania przestrzennego. Określone w uchwale podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji są możliwe do realizacji w ramach wielofunkcyjnych stref określonych w planie ogólnym (SW, SJ, SZ, SU, SN).

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

5.19.1. Uwarunkowania

Na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III zajmujące powierzchnię ok. 123,5 ha, co stanowi 1,0% całkowitej powierzchni gminy.

W granicach miasta Dąbrowa Tarnowska zlokalizowanych jest ok. 19,4 ha użytków rolnych klas I–III natomiast w myśl art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 83) grunty rolne położone w granicach miast nie podlegają ograniczeniami w przeznaczaniu na cele nierolnicze.

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi ok. 1802,6 ha, co stanowi ok. 15,5% jej powierzchni.

5.19.2. Sposób uwzględnienia

Okolo 85,3% gruntów stanowiących użytki rolne klas I–III zostało ujętych w strefie otwartej (SO), a ok. 1,3% w strefie zieleni i rekreacji (SN). Pozostałe grunty rolne klas I–III przeznaczone pod zainwestowanie, wyznaczając strefy planistyczne wynikające m.in. z ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub położenia w obszarze uzupełniania zabudowy.

Grunty leśne, podobnie jak grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, w największej części ujęto w strefie otwartej (SO) – ok. 99,2%. Pozostałe grunty leśne wskazano pod zainwestowanie, wyznaczając strefy planistyczne wynikające m.in. z ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub obszaru uzupełnienia zabudowy.

5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej. Najbliżej zlokalizowany zakład dużego ryzyka występowania awarii przemysłowej znajduje się w odległości ok. 1,3 km od północno-zachodniej granicy gminy na terenie obrębu Swarzów w gminie Olesno – Podziemny Magazyn Gazu Swarzów.

5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach gminy Dąbrowa Tarnowska nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny.

5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

5.22.1. Uwarunkowania infrastruktury społecznej

Zgodnie z art. 13f ust. 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obiektów infrastruktury społecznej, do których należy zapewnić dostęp w przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej są szkoły podstawowe oraz obszary zieleni publicznej.

W planie ogólnym gminy Dąbrowa Tarnowska nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Mając na uwadze prognozy demograficzne uznano, że istniejąca infrastruktura zaspokaja aktualne i przyszłe potrzeby. Aktualnie na terenie gminy funkcjonuje 6 publicznych szkół podstawowych oraz 4 szkoły niepubliczne. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków w granicach gminy zlokalizowanych jest ok. 19,6 ha gruntów oznaczonych jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), z których największe obejmują: otoczenie stadionu w Dąbrowie Tarnowskiej oraz Park Miejski. Mniejsze obszary zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji zlokalizowane są w większości wsi, w tym w towarzystwie szkół podstawowych.

5.22.2. Sposób uwzględnienia

Obiekty infrastruktury społecznej zostały uwzględnione w strefach planistycznych SU i SN, zgodnie ze stanem istniejącym oraz ustaleniami obowiązujących planów miejscowych w zakresie projektowanej infrastruktury. Ponadto na etapie sporządzania planów miejscowych, w zależności od potrzeb, możliwe będzie wyznaczanie terenów przeznaczonych pod infrastrukturę społeczne w strefach planistycznych: SW, SJ, SU, SH i SP.

Infrastruktura transportowa

5.22.3. Uwarunkowania infrastruktury transportowej

Główne elementy istniejącej infrastruktury transportowej gminy stanowią:

- linia kolejowa nr 115 relacji Tarnów – Szczucin, na której aktualnie ruch pociągów prowadzony jest sporadycznie,
- droga krajowa nr 73, spełniająca funkcję tranzytową dla ruchu kołowego, łączącą gminę z autostradą A4 pod Tarnowem i Kielcami, część drogi spełnia funkcję zachodniej obwodnicy miasta Dąbrowa Tarnowska,
- droga wojewódzka nr 975, spełniająca funkcje tranzytowe dla ruchu kołowego na kierunku Żabno-Brzesko-autostrada A4 (jako alternatywa drogi krajowej nr 73),
- drogi powiatowe nr: 1313K Dąbrowa Tarnowska – Żelichów, 1316K Dąbrowa Tarnowska – Otfinów, 1318K Szczucin – Suchy Grunt – Radwan, 1321K Dąbrowa Tarnowska –

- Sutków, 1322K Dąbrowa Tarnowska – Radomyśl Wielki, 1324K Nieczajna Góra – Smyków – Nowa Jastrzębka, 1328K Dąbrowa Tarnowska – Smyków,
- ulice: Piłsudskiego, 1 Maja, Kościuszki, Berka Joselewicza, Warszawska, Św. Jana, Sucharskiego.

W północno-zachodniej części obrębu Rudna obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji na terenie gminy Olesno lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) – obiektu radionawigacyjnego DME OLX.

W granicach miasta Dąbrowa Tarnowska obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji na terenie szpitala powiatowego lądowiska dla śmigłowców Dąbrowa Tarnowska – Szpital.

5.22.4. Sposób uwzględnienia

Wszystkie te elementy zostały ujęte w planie ogólnym w strefach planistycznych SK – strefa wyznaczona dla obiektów istniejących. Jednocześnie w planie ogólnym nie wskazano projektowanych elementów sieci transportowej. W obowiązujących planach miejscowych brak jest planowanych dróg klasy zbiorczej lub wyższej, których lokalizacja została w całości potwierdzona liniami rozgraniczającymi. Na obszarze gminy nie znajdują się także tereny, które zostały ujęte w liniach rozgraniczających inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1747).

W granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) zlokalizowano strefy SJ, SZ i SO. Lokalizacja zabudowy w strefach SJ i SZ nie będzie naruszać zasad ochrony BRA ze względu na ograniczenie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

W granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lądowiska dla śmigłowców Dąbrowa Tarnowska – Szpital zlokalizowano strefy SJ, SW, SU, SP, SN i SO. Lokalizacja zabudowy w strefach nie będzie naruszać zasad ochrony lądowiska ze względu na ograniczenie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją lądowiska.

Infrastruktura techniczna

5.22.5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej

Główne elementy istniejącej infrastruktury technicznej gminy obejmują:

- oczyszczalnię ścieków w Dąbrowie Tarnowskiej,
- zbiornik wody pitnej w miejscowości Szarwark,
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zlokalizowany w obrębie Szarwark,

- napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV Rzeszów – Skawina relacji skojarzonej z linią 400 kV Połaniec - Tarnów,
- napowietrzną elektroenergetyczną linię przesyłową 200 kV relacji Klikowa – Niziny wraz z liniami 110 kV do GPZ „Oleśnicka” i „Grunwaldzka”,
- stację elektroenergetyczną 110/15 kV (GPZ) „Oleśnicka”,
- stację elektroenergetyczną 110/15 kV (GPZ) „Grunwaldzka”,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 dolotowy do SRP Radwan,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Łukanowice - Swarzów,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Pogórska Wola - Tworzeń.

5.22.6. Sposób uwzględnienia

Wszystkie elementy niebędące liniami przesyłowymi zostały ujęte w planie ogólnym w strefach infrastrukturalnych (SI). Dla linii elektroenergetycznych należy w planach miejscowych uwzględnić pas techniczny, w którym będzie ograniczona możliwość prowadzenia inwestycji, o szerokości:

- dla linii 400 kV - 60 m (po 30 m w obie strony od osi linii),
- dla linii 200 kV – 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii),
- dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
- dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).

W pasie technologicznym linii 400 kV lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych dopuszczalna jest poza obszarami:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, które należy uwzględnić w planach miejscowych. Niezbędna infrastruktura techniczna może być ustalana w planach miejscowych na obszarze każdej strefy planistycznej.

5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla obszaru województwa małopolskiego nie został przyjęty audyt krajobrazowy.

5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy Dąbrowa Tarnowska sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Planu Ogólnego Gminy Dąbrowa Tarnowska”¹³.

W opracowaniu zawarto m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania obszaru:

„Na obszarze gminy panują na ogół poprawne warunki fizjograficzne, sprzyjające zarówno prowadzeniu gospodarki rolnej, jak i rozwojowi osadnictwa. Obszary pozadolinne, gdzie skupia się osadnictwo, zbudowane są w głównej mierze z gruntów spoistych reprezentowanych przez piaski, które tworzą podłoże sprzyjające posadawianiu obiektów inżynierskich. Do zabudowy wskazane są tereny położone poza obszarami dolinnymi, które nie są zagrożone powodzią i posiadają sprzyjające warunki topoklimatyczne i aerosanitarne. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych.

Zdecydowanie niekorzystne warunki dla wprowadzania zainwestowania, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej panują we wnętrzu dolin rzecznych, które zagrożone są powodzią. Niekorzystne jest również zagospodarowanie terenów podmokłych. Tereny takie cechuje bogactwo przyrodnicze. Pierwszy poziom wód podziemnych na obszarach hydrogenicznym zalega płytko, co praktycznie wyklucza je z zabudowy. Przy tym podłoże geologiczne formują grunty bardzo mało nośne. Zalegają tu głównie mady i piaski rzeczne w stanie luźnym, namuły organiczne oraz torfy. W dolinach rzecznych panuje topoklimat o charakterze inwersyjnym, cechujący się obniżoną temperaturą, podwyższoną wilgotnością oraz dużą częstotliwością występowania mgieł.

Przed nadmierną antropopresją w szczególności powinny być chronione tereny odznaczające się najwyższymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi, do których należą lasy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, doliny rzeczne, zbiorniki wód stojących wraz z roślinnością brzegową i porastającymi terasy formacjami łąkowymi. Tereny te tworzą lokalny system powiązań przyrodniczych umożliwiając migrację gatunków i genów, a także dają schronienie dla zwierząt. Planowane zagospodarowanie powinno zagwarantować utrzymanie właściwego stanu siedlisk, a także miejsc występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, które występują na terenie gminy. Istotne jest zachowanie odpowiedniego reżimu wód, mającego wpływ na utrzymanie siedlisk wrażliwych na zmiany stosunków wodnych. Konieczne jest zachowanie zróżnicowania

¹³ „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Planu Ogólnego Gminy Dąbrowa Tarnowska”, mgr inż. Rafał Odachowski, Wrocław 2024

biotycznego środowiska oraz istniejących połączeń przyrodniczych. Nie należy dopuszczać do fragmentacji lasów.

Wprowadzanie zabudowy powinno opierać się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących układów drogowych. Nie powinno dopuszczać się do rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

Niekorzystne jest sytuowanie zabudowy w bezpośredniej bliskości lasów. Strefa ekotonowa pomiędzy lasem a ekosystemem terenów otwartych cechuje się wyższym poziomem zróżnicowania biologicznego. Oprócz gatunków związanych z sąsiadującymi środowiskami mogą tu występować gatunki żyjące wyłącznie w warunkach panujących w takiej strefie styku, dlatego strefy przejściowe są bogatsze w gatunki niż sąsiadujące z nim środowiska.

Ustalenia planu ogólnego powinny gwarantować ochronę zasobów przyrodniczych terenu reprezentowanych w szczególności przez tereny leśne, użytki zielone oraz doliny cieków. Należy respektować uwarunkowania wynikające z obecności form ochrony przyrody.

W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców Gminy Dąbrowa Tarnowska. Nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych, w szczególności generujących hałas w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

W celu ochrony i podniesienia jakości środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych, a także poprawy jakości życia mieszkańców, należy rozwijać sieć kanalizacji.

Popiera się zwiększanie ilości terenów zieleni na terenie gminy. Zaleca się dążyć do zwiększenia lesistości gminy. Zalesienia powinny objąć nieużytki oraz miejsca występowania gleb o najniższych klasach bonitacyjnych, mało przydatnych dla rolnictwa.

Sposób zagospodarowania terenu gminy powinien uwzględniać jej walory krajobrazowe. Dotyczy to zarówno krajobrazu kulturowego, jak i przyrodniczego. Należy rozważnie wprowadzać zagospodarowanie w miejsca o zróżnicowanym krajobrazie rolniczym, a także na terenach o naturalnie wykształconych zbiorowiskach roślinnych. Należy objąć ochroną konserwatorską zabytki architektoniczne, historyczny układ urbanistyczny gminy, miejsca pamięci i inne tego typu obiekty.”

W planie uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią i oszczędne wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę. W odniesieniu do obszarów gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów i części obszarów zmeliorowanych wskazano przede wszystkim strefę otwartą (SO).

5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

W oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów określono zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dąbrowa Tarnowska.

W obliczeniach, o których mowa w par. 3 ust. 2 i 3 powołanego rozporządzenia, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy, udostępnione przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie

Zgodnie z przepisami rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dąbrowa Tarnowski [*ZAP*] oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

*M*₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

*PUM*₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

*P*₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście na jednego mieszkańca [*P*₂₀] obliczona została przy zastosowaniu wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

*P*₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Główny Urząd Statystyczny do obliczeń przyjęto:

PUM_0 – 599.142 m² (dane na 2024 r.),

P_0 – 28,7 m² (dane na 2024 r.),

P_{-10} – 23,6 m² (dane na 2014 r.),

P_{-20} – 21,1 m² (dane na 2004 r.),

M_{20} – 20.407 osób (stanowi powiększoną o 5% prognozowaną liczbę liczbą mieszkańców w gminie w 2044 r., która będzie wynosić 19.435 osób)

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [P_{20}], obliczona na podstawie przyjętych danych wynosi **38,9 m²** przy zastosowaniu pierwszego wzoru i **36,3 m²** przy zastosowaniu drugiego wzoru. Tym samym zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia do dalszych obliczeń przyjęto **40,0 m²**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy Dąbrowa Tarnowska [ZAP], obliczone na podstawie powyższego wzoru i wyrażone w liczbie mieszkańców, wynosi **5428**.

Suma chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, SW i SW, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w powierzchni użytkowej mieszkań, wynosi **472.025 m²**. Po podzieleniu przez zakładaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (40 m²) chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **11.801 osób**.

Obecne zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dąbrowa Tarnowska, wyrażone w liczbie mieszkańców wynosi **5428 osób**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jaka została przyjęta do obliczeń wynosi **40 m²**, wobec powyższego w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **nie ma możliwości wyznaczenia stref planistycznych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy** ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych stanowi **ok. 217%** zapotrzebowania, czyli jest zdecydowanie powyżej 130% wartości zapotrzebowania.

5.26. Przebieg procedury planistycznej

Prace nad sporządzeniem planu ogólnego Gminy Dąbrowa Tarnowska zostały zainicjowane uchwałą Nr II/12/24 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrowa Tarnowska.

W trakcie przygotowywania projektu planu ogólnego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu oraz ogłoszono w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Dąbrowa Tarnowska i na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania projektu planu ogólnego. W odpowiedzi na zawiadomienia wpłynęło 19 wniosków organów i instytucji a w odpowiedzi na ogłoszenie wpłynęły 150 wniosków do aktu planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Dąbrowie Tarnowskiej.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania został opublikowany 15 lipca 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej a następnie na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia do projektu planu ogólnego. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany¹⁴, przy czym, po analizie organ planistyczny nie uwzględnił części uwag zawartych we wskazanych poniżej opiniach:

- opinia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21.08.2025 r. (znak: DNI.tr.660.209.2025) – nie uwzględnia się opinii w zakresie wskazania niewyznaczania stref SJ, SU, SP na obszarach rolniczych. Profil funkcjonalny poszczególnych stref był ustalany w oparciu o istniejące zagospodarowanie ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, oraz wnioski składane przez interesariuszy. Organ planistyczny nie znajduje uzasadnienia dla uniemożliwienia wielofunkcyjnego rozwoju poszczególnych wsi w tym niewyznaczania stref SJ, SU i SP. Konstrukcja planu ogólnego w połączeniu z obliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę w gminie Dąbrowa Tarnowska zapewnia, zdaniem organu planistycznego, ochronę terenów otwartych i ogranicza „rozlewanie się” zabudowy poza istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych wsi,
- opinia PKP Linie Kolejowe S.A. z dnia 18.08.2025 r. (znak:IOS5.2111.562.2025.MPZ.4) – nie uwzględniono w zakresie ograniczania powierzchni stref SJ i SW w sąsiedztwie linii

¹⁴ w zakresie właściwości organów uzgadniających i opiniujących uwzględniono przepisy art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2025 r., poz. 1668)

kolejowej oraz ograniczenia obszaru uzupełniania zabudowy. Ustalone strefy planistyczne mają wielofunkcyjny charakter a wzdłuż linii kolejowych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Powyższe uwarunkowania dają możliwość, na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania warunków zabudowy, takiego kształtowania zabudowy, które nie będzie naruszać przepisów oraz będzie ograniczać wpływ ruchu kolejowego na zabudowę podlegającą ochronie akustycznej.

Z uwagi na zakres wprowadzonych zmian w projekcie ponownie na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania został opublikowany 3 października 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej a następnie na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia do projektu planu ogólnego. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany, przy czym, po analizie organ planistyczny nie uwzględnił uwag zawartych w opinia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.10.2025 r. (znak: DNI.tr.660.209.2025), dotyczących podtrzymania uwag z opinii z dnia 21.08.2025 r., które nie zostały uwzględnione w projekcie. Organ planistyczny podtrzymuje stanowisko dotyczące zasadności rozwiązań przyjętych w projekcie.

Następnie na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych, które przeprowadzono w terminie od 31.12.2025 r. do 29.01.2026 r.