

Uchwała Nr.../.../...
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE
z dnia..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta
Tarnowa pomiędzy ulicami Lwowską i Skrzyszowską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz uchwałą nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa pomiędzy ulicami Lwowską i Skrzyszowską, w granicach określonych w części graficznej planu, zwany dalej „planem”.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały nr XIV/145/2025 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa pomiędzy ulicami Lwowską i Skrzyszowską.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, sporządzona na mapie w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami literowymi zgodnie z § 4 ust. 1.
2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, tarasów, wykuszy przy czym elementy te nie się mogą pomniejszyć tej odległości o więcej niż 2 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, określającą obligatoryjne usytuowanie zewnętrznej ściany budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokość do 2,0 m włącznie: okapu, daszków, schodów, balkonów, tarasów, wykuszy;
- 4) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi publicznej, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 5) **niekubaturowych obiektach i urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska, bieżnie, korty, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice, itp.), miejsca do wypoczynku;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę działek budowlanych przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) U – tereny usług;

- 5) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – tereny drogi dojazdowej;
- 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) L – tereny lasu;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12) ZN – tereny zieleni naturalnej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na części graficznej planu oraz w części tekstowej planu wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MNW, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami:

- 1) KDR, KDL i KDD przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) ZP przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod zieleni urządzonej.

§6.1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem obiektów tymczasowych do organizacji okolicznościowych imprez masowych na terenie ZP.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabudowę należy kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

§8.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW i MNW-MNS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem MNW-U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 5) w terenach oznaczonych na części graficznej planu symbolem ZP obowiązek ochrony i kształtowania zieleni z zachowaniem zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej złożonej z rodzimych, lokalnych gatunków flory oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych;
- 6) w obszarze stanowisk archeologicznych Skrzyszów nr 2 (AZP 104-67/3) – osada nowożytności oraz Tarnów nr 112 (AZP 104-67/18) – ślad osadniczy z epoki kamienia; ślad osadniczy z nowożytności, oznaczonych na części graficznej planu, wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolem od 2MNW do 24MNW ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej innych niż wymienione w pkt 2 ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolem MNW-U ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 700 m²,

- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 5) dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolem MNW-MNS ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 7 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 6) dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolem U ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 1200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.
- 7) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o mniejszych parametrach, niż określone w pkt 2, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) nowe budynki, oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla istniejących budynków lub ich części, o przeznaczeniu zgodnym z planem, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich zachowanie, przebudowę i nadbudowę, a także zgodnie z liniami zabudowy ich rozbudowę, przy zachowaniu pozostałych zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach budowlanych, dla których parametry zabudowy są niezgodne z określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług i lokali użytkowych – min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca do parkowania realizować jako naziemne lub jako garaże;
- 5) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 6) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **w zakresie architektury:**
- a) ściany budynków w kolorze – bieli, jasnych odcieni kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe,
 - b) na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, cegła, beton architektoniczny, szkło, drewno, materiały kompozytowe, ceramiczne i wentylowane z dopuszczeniem możliwości stosowania na elewacjach budynków jako uzupełniający detal elewacyjny elementów z blachy cortenowskiej, blachy na rąbek stojący,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „siding” oraz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;
- 8) ustalone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub ciągów pieszo – jezdnych, **za wyjątkiem terenu 1U gdzie dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z terenu 1KDD;**
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadach obowiązujących w Gminie Miasta Tarnowa, zgodnie z aktami prawa miejscowego dotyczącymi gospodarki odpadami,
- b) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez projektowane oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, o średnicy przewodu nie mniejszej niż $\varnothing 110$ mm,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem §8 ust. 6 pkt 7,
- d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej,
- b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych poprzez stacje transformatorowe SN/nN zlokalizowane na obszarze planu oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii,
 - b) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
 - c) zakazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru w formie mikroinstalacji montowanych na budynkach,
 - d) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowych podziemnych,
 - d) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową,
 - e) dopuszcza się instalowanie na obiekcie budowlanym masztów do wysokości nie większej niż 5 m,
 - f) wysokość zabudowy dla wolnostojących masztów antenowych nie może być większa niż 40 m,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNS, MNW-U, U, ZP, ZN, L, WS,
 - h) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:
- 1) wskazuje się na części graficznej planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia oraz zasięg tymczasowej strefy potencjalnego

oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych do czasu skablowania tych linii;

- 2) wskazuje się na części graficznej planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV oraz zasięg tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych do czasu skablowania tych linii;
- 3) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu;
- 4) teren oznaczony symbolem KDR stanowi tereny o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) wskazuje się na części graficznej planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia g500 oraz zasięg stref kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia g500, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wskazuje się na części graficznej planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia g80 oraz zasięg strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia g80, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się na części graficznej planu pas izolujący teren cmentarza w odległości 150 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1MNW** do **19MNW**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) lokali użytkowych z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel detaliczny, usługi: edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne oraz gabinety lekarskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,

- c) wiat oraz zadaszeń,
- d) miejsc parkingowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub sytuowane w granicy działki sąsiedniej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 5 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m,
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 8 m;
- 11) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 8 m dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat – jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - e) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - f) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - g) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m².

§11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na części graficznej planu symbolem od **20MNW** do **24MNW**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) lokali użytkowych z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel detaliczny, usługi: edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne oraz gabinety lekarskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usytuowane w granicy działki sąsiedniej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 5) nadziemna intensywności zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 5 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m,
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 8 m;
- 11) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 8 m dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat – jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - e) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - f) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - g) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej**, oznaczone na części graficznej planu symbolem **1MNW-MNS** i **2MNW-MNS**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) lokali użytkowych z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel detaliczny, usługi: edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne oraz gabinety lekarskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub sytuowane w granicy działki sąsiedniej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %,
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowej lub wiaty – 5 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowej lub wiaty – 8 m;
- 11) dachy:
 - h) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 8 m dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat – jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - d) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,

- e) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- f) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m².

§13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MNW-U**.

- 2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na jednej działce budowlanej;
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub sytuowane w granicy działki sąsiedniej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
 - 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01;
 - 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego – 10 m;
 - 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 5 m;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego – 16 m;
 - 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub wiaty – 8 m;
 - 11) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 8 m dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat –

- jedno-, dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
- d) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - e) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - f) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - g) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m².

§14. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **1U**.

2 W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług nauki,
- d) teren usług edukacji,
- e) teren usług kultu religijnego,
- f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2 Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) dojazdów oraz przejść,
- b) miejsc parkingowych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

3) nadziemna intensywności zabudowy:

- maksymalna – 1,2,
- minimalna – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;

7) dachy:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
- b) dopuszcza się dachy płaskie,
- c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
- d) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
- e) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich

- dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
- f) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².

§15. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **2U**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) dojazdów oraz przejść,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
 - 7) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy zachowaniu jednakowego kąta spadku głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub blacha płaska,
 - d) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, szarym, czerwonym lub czarnym,
 - e) ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - f) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m².

§16. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KDR**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady:

- 1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§17. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KDL**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady:

- 1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§18. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej** oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1KDD** do **14KDD**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady:

- 1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§19. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1KR** do **8KR**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren komunikacji pieszo – rowerowej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§20. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na części graficznej planu symbolem **1WS** i **2WS**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§21. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na części graficznej planu symbolem **1L** i **2L**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz realizacji miejsc do parkowania.

§22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1ZN** do **4ZN**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren komunikacji pieszo – rowerowej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz realizacji miejsc do parkowania.

§23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1ZP** do **3ZP**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową.
3. Ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 3) nakaz uwzględnienia istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 6) zakaz realizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Tarnowa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia r.
(część graficzna planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Tarnowie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ustala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publicznoprywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907,
1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Tarnowie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 20 lutego 2025 roku podjęła uchwałę nr XIV/145/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Tarnowa pomiędzy ulicami Lwowską i Skrzyszowską.

Obszar objęty planem położony jest we wschodniej części miasta Tarnowa w pobliżu drogi krajowej nr 73 i 94. Teren planu obejmuje osiedle mieszkaniowe (Osiedle Nauczycielskie), a także pojedynczą, rozproszoną zabudowę przy ul. Skrzyszowskiej i na obrzeżach osiedla. W pozostałej części opracowania występują tereny otwarte, takie jak tereny zadrzewione, grunty rolne oraz las.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa” przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r, zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r. oraz Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r., Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte opracowaniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaliczone zostały do:

M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej;

M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej;

U – tereny usług;

ZL – tereny zieleni leśnej, zieleni wysokiej;

ZP – tereny parków miejskich;

ZO – tereny zieleni otwartej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Tarnowie w/w uchwały Prezydent Miasta Tarnowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzyskał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez określenie przeznaczenia terenu i wskaźników zagospodarowania terenów. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej w sąsiedztwie planu zabudowy, kształtowanie warunków;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Obszary objęte planem nie wyróżniają się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu – przyjęte w planie zasady obsługi infrastruktury technicznej minimalizują niekorzystne oddziaływania na środowisko. Ponadto wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość zachowania i ochrony struktury przyrodniczej terenu (wody powierzchniowe, tereny leśne). Wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W ramach gospodarki ściekowej dopuszczono odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, celem spowolnienia spływu wód na terenie planu.

Opracowany projekt planu uwzględnia również wytyczne ujęte w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. 2025 r. poz. 647) charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach, której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko;

- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze projektu planu występują stanowiska archeologiczne Skrzyszów nr 2 (AZP**

104-67/3) – osada nowożytności oraz Tarnów nr 112 (AZP 104-67/18) – ślad osadniczy z epoki kamienia; ślad osadniczy z nowożytności, wprowadzono ustalenia zapewniające ochronę powyższych stanowisk zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej,

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapisy planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych: projekt obejmują tereny, które w większości stanowią obszary otwarte. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju,
- 7) prawo własności - wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Miejskiej i Prezydenta Miasta Tarnowa do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdzają stosownie uzgodnienia właściwych organów;
- 9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym także w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowej - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarach objętych planem lokalizacji szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. W rozumieniu przepisów art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie
w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i konsultacjach społecznych,

- b) możliwości składania wniosków do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – określając możliwości wyposażenia terenów w sieci wodociągowe oraz ich parametry. W celu zapewnienia właściwej jakości wody, w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę wód przed spadkiem ich jakości np. w wyniku przedostania się zanieczyszczeń m. in. poprzez uregulowanie kwestii związanych z postępowaniem z odpadami lub ściekami;
 - 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – w planie nie przewidziano możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy. W projekcie planu nie wyznaczono żadnych terenów rolniczych oraz związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną. W celu zapewnienia ochrony istniejącej przestrzeni produkcyjnej, nowe tereny inwestycyjne zostały wyznaczone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowych terenów, a tym samym ich rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz spotkania otwartego). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o ustalenia obowiązującego studium. Ustalenie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu zostało przeprowadzone z uwzględnieniem interesu publicznego, w szczególności

poprzez wyznaczenie publicznie dostępnych terenów komunikacji oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Wymóg uwzględnienia ładu przestrzennego w projekcie planu zrealizowany został poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru. Ustalony rodzaj przeznaczenia oprócz zgodności z kierunkiem rozwoju ustalonym w studium, nawiązuje także do sąsiedztwa, które stanowią istniejące lub projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanej intensywności, co również stanowi o kształtowaniu jednolitej struktury przestrzennej. Lokalizacja nowej zabudowy umożliwia użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, a mającego jednocześnie zagwarantowane możliwości rozwoju na obszarze planu (układ dróg publicznych). Docelowo transport publiczny stanowić winien podstawowy sposób obsługi komunikacyjnej tego terenu. Efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne uwzględnione zostały poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji funkcji usługowej w tym obszarze. Taki zakres ustaleń planu pozwala na zagospodarowanie terenu objętego planu w sposób efektywny i ekonomiczny.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie Nr CI/967/2024 z dnia 21 marca 2024 r. Zgodnie z powyższą Uchwałą procedura sporządzenia niniejszego projektu planu została przewidziana w wieloletnim programie opracowania planów miejscowych.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1062), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach planu w zakresie adekwatnym do charakteru dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń planu. Wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie warunków zagospodarowania i użytkowania nieruchomości w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmujący m.in. dostępność informacyjno-komunikacyjną, architektoniczną oraz cyfrową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wpłynie na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy Miasta Tarnowa. Realizacja planu wywoła skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu, w szczególności związanych z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

IV. Wnioski

Przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.