

Projekt

z dnia 14 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie
pomiędzy ul. Mroźną, linią kolejową Tarnów-Szczucin a przedłużeniem al. Piaskowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), po stwierdzeniu, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XXXVII/392/2026 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 lipca 2026 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Mroźną, linią kolejową Tarnów-Szczucin a przedłużeniem al. Piaskowej obejmujący obszar o powierzchni ok. 34 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część graficzna sporządzona w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określa uchwała Nr XX/204/2025 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Mroźną, linią kolejową Tarnów-Szczucin a przedłużeniem al. Piaskowej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, przed którą nie mogą być wysunięte ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, wiatrołapów, wysuniętych przed linię do 2 m;
- 2) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną zgodnie z ustaleniami planu na danym terenie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, oznaczoną symbolem i oznaczeniem graficznym;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1, definicje użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami części graficznej planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenu;
- 5) cyfrowe i literowe oznaczenia identyfikujące przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na części graficznej planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) P – teren produkcji;
- 2) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 3) KDG – teren drogi głównej;
- 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 8) L – teren lasu;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Każdy teren oznaczono na części graficznej planu „symbolem terenu”, w którym cyfry oznaczają numer terenu w ramach danego przeznaczenia, a litery oznaczają klasę przeznaczenia terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

Rozdział 2.

Ustalenia wspólne dla wszystkich terenów objętych planem

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w sposób komponujący się ze sobą w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania;
- 2) ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) ściany w kolorach bieli, szarości, beży i brązów,
 - b) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi, z wyjątkiem blach trapezowych i falistych,
 - c) dopuszcza się realizację elewacji szklanych,
 - d) ograniczenia w kolorystyce nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak: stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton niebarwiony, kamień, cegła ceramiczna, szkło, drewno.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i instalacji niespełniających wymagań ochrony środowiska określonych przepisami odrębnymi lub w decyzjach administracyjnych co do środków technicznych chroniących środowisko,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - d) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) ochronę powietrza poprzez:

- zapewnienie jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz spełniania warunków w zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa,

f) ochronę gleby i wód podziemnych poprzez:

- zapobieganie zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko w glebie lub w ziemi,
- nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,
- nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów odrębnych,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utrzymanie występujących na terenie urządzeń melioracji wodnych w celu zachowania ich funkcji,
- wykonanie, likwidacja lub przebudowa urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz utrzymania istniejących rowów z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz wykonania nowego przebiegu, wykonania przepustów oraz obiektów mostowych, a także przekrycia (zabudowy) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

g) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach dostępnych dla ludności;

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz pozostawienia i utrzymania jak największej ilości terenów zieleni naturalnej pomiędzy projektowanymi obiektami budowlanymi o ile technologia oraz zakres robot na to pozwoli, w tym przynajmniej na obrzeżach działki, oraz jej wkomponowania w powierzchnie biologicznie czynne,
- b) zachowanie i zabezpieczenie przed zainwestowaniem zieleni wysokiej i niskiej rosnącej w sąsiedztwie projektowanego zaplecza biurowego, socjalnego – wkomponowanie terenów zieleni naturalnej w zagospodarowanie działki w powierzchnie biologicznie czynne,
- c) zapewnienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizować:

- a) na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
- b) na obiektach punktowych np. kominach;

2) dopuszcza się lokalizację masztu antenowego, wieży czy słupa o wysokości jak w § 14 ust. 1 pkt 18, na terenie oznaczonym symbolem 1P w głębi terenu tj. w odległości nie mniejszej niż 60 m od pasa drogowego drogi 1KDG;

- 3) zabudowę projektować komponując ją w sposób tworzący architektoniczną całość;
- 4) stosować kompleksowe i jednorodne rozwiązania w zagospodarowaniu działki budowlanej;
- 5) w zagospodarowaniu terenu, szczególnie od strony drogi głównej 1KDG, uwzględnić drzewa i krzewy jako zielen komponowaną wysoką i średnią.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w obszarze stanowiska archeologicznego Tarnów-Krzyż nr 53 (AZP 103-66/40) oznaczonego na części graficznej planu, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Tarnowa, że wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej ogólnodostępnej teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG, tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 2) nakaz stosowania kompleksowych i jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonych ścieżek, chodników, oświetlenia.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki i formy elewacji zgodnie z § 5.

2. Dla istniejących budynków przy ich rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu, pokrycia i kolorystyki w przypadku gdy są one inne niż określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zachowuje się lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z lokalizacją stacji transformatorowej SN/nn;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w aktualnych normach;
- 3) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnia się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii kablowych SN i nn – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron dla osi linii – przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w pasach technologicznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

- 5) wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych SN/nN, rozdzielni SN należy uwzględnić strefę techniczną (o szerokości ok. 1,5 m);
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN, rozdzielni SN bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) uwzględnia się lokalizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Sędziszów-Tarnów Mościce oraz strefę kontrolowaną o szerokości 4 m to jest po 2 m na stronę mierząc prostopadłe od osi gazociągu;
- 8) zachowuje się lokalizację istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i uwzględnia strefę kontrolowaną o szerokości 1 m;
- 9) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 10) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru w formie mikroinstalacji montowanych na budynkach;
- 11) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzających energię otrzymywaną z biogazu rolniczego;
- 12) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenu zamkniętego ustanowionego decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustanowienia terenów zamkniętych obejmującego linię kolejową o znaczeniu lokalnym nr 115 Tarnów-Szczucin zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 13) dla terenów w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 115 Tarnów-Szczucin przy sytuowaniu budowli oraz przy wykonywaniu robót ziemnych występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) dla śródlądowych wód powierzchniowych oraz terenów przylegających występują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 15) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych, zgodnie z przepisami z zakresu melioracji wodnych.

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) z projektowanej publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG (istniejącej drogi publicznej kategorii drogi wojewódzkiej nr 973) stanowiącej połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta i zapewniającej obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem,
 - b) z projektowanych publicznych: dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, a także z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) dopuszcza się w każdym terenie, za wyjątkiem terenów 1L do 3L, wydzielenie dojazdów o szerokości pasa drogowego co najmniej 10 m z jezdnią o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, zapewniających dojazd do działek budowlanych i umożliwiających przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN.

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

- 1) budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej musi następować z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy uwzględnić strefy kontrolowane, pasy technologiczne, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejące lub projektowane sieci wodociągowe;
- 4) dla terenów zapewnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących lub projektowanych sieci wodociągowych stanowiących źródło wody do celów przeciwpożarowych w ilości nie mniejszej niż 20dm³/s (wydajność wodociągu);
- 5) projektowane sieci wodociągowe, o których mowa wyżej, należy sytuować w odległości do 75 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy działek budowlanych (odległość liczona od hydrantu przeciwpożarowego) i wykonywać przewodami o średnicy wewnętrznej minimum 100 mm w sieci obwodowej i 125 mm w sieci rozgałęzieniowej;
- 6) dla projektowanych sieci wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 stanowiących źródło wody do celów przeciwpożarowych zapewnić hydranty do celów intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotowe hydranty sytuować w odstępach nie większych niż 500 m od siebie;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 150 mm;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm, z dopuszczeniem innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 9) z terenów drogi głównej, dróg zbiorczych, drogi lokalnej, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pasa drogowego za pomocą urządzeń do odwodnienia powierzchniowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 12) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych lub terenu inwestycji;
- 13) zaopatrzenie obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego źródła ciepła na bazie ekologicznych technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 14) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł gazu;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem stacji transformatorowych;
- 16) sieci i przyłącza elektroenergetyczne winny być realizowane jako podziemne kablowe, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach sieci nadziemnych;
- 17) realizacja sieci telekomunikacyjnych jako linii kablowych podziemnych;
- 18) wysokość zabudowy dla wolnostojących masztów antenowych, wież antenowych czy słupów nie większą niż 40 m;
- 19) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków od strony dróg publicznych.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci, obiektów, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, z uwzględnieniem dla obiektów infrastruktury technicznej w formie budynkowej, w tym wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość – 4 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 15 m²;
- 3) dachy płaskie.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że jej realizacja musi być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz:

- 1) zakaz przetwarzania, składowania oraz prowadzenia punktu zbierania (w tym przeładunku) odpadów metali, złomu i innych surowców wtórnych;
- 2) zakaz zbierania, składowania, magazynowania, przetwarzania, recyklingu, termicznego przekształcania i odzysku odpadów;
- 3) zakaz zbierania odpadów w stacji przeładunkowej;
- 4) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę (odpadów komunalnych i odpadów z produkcji) w granicach działek, na których są wytwarzane.

§ 15. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 16. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30 %.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Wyznacza się teren produkcji oznaczony na części graficznej symbolem **1P i 2P**.

2. W terenie jako klasę przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

- 1) teren usług rzemieślniczych;
- 2) teren zieleni urządzonej.

3. W terenie wyklucza się:

- 1) teren elektrowni wiatrowej;
- 2) teren elektrowni słonecznej;
- 3) teren przemysłu portowego.

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) zabudowy produkcyjnej przemysłowej i parków technologicznych (w tym zabudowy produkcyjnej wykorzystującej nowoczesne proekologiczne technologie i obiekty naukowo-badawcze),
 - b) składów i magazynów,
 - c) zaplecza biurowego, socjalnego, technicznego i garażowego dla zabudowy wymienionej w lit. a w ramach budynków produkcyjnych lub jako budynki wolnostojące,
 - d) zbiorników, silosów, instalacji, na potrzeby prowadzonej produkcji przemysłowej,
 - e) usług rzemieślniczych tylko i wyłącznie związanych z produkcją przemysłową - usług produkcyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się składowania materiałów: żwiru, piasku, kamienia, drewna i innych materiałów sypkich;

- 3) zakazuje się lokalizacji usług rzemieślniczych nie związanych z produkcją przemysłową;
- 4) nakazuje się, w celu odseparowania wizualnego, realizację zieleni o funkcji izolacyjnej (niskiej, średniowysokiej i wysokiej – krzewinki, krzewy i drzewa, w tym zimozielone) od drogi 1KDG, z dopuszczeniem realizacji dojazdu i dojścia od tej drogi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na części graficznej planu;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych – 15 m,
 - b) budynków biurowych i socjalnych – 12 m,
 - c) budynków zaplecza technicznego i garażowego – 5 m,
 - d) obiektów budowlanych takich jak: zbiorniki, silosy – 30 m,
 - e) kominów – 30 m,
 - f) budynków produkcyjnych dopuszczona ze względu na potrzeby technologiczne - 30 m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 26 %;
- 10) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe, łukowe o nachyleniu połaci nie większym niż 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek, a kalenica musi być równoległa do drogi,
 - c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, panelowa, itp.,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny;
- 11) nakaz:
 - a) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, przyjmując nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji) lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) realizacji minimum 2 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) realizacji minimum 2 miejsc do parkowania rowerów;
- 12) miejsca do parkowania realizować w obszarze działki budowlanej jako naziemne lub jako garaże;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000 m² z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej w formie budynkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na części graficznej symbolem **1KKK**.

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

- 1) istniejąca linia kolejowa wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji;
- 2) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KDG**.

2. W terenie 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.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na części graficznej planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**.

2. W terenie 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;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

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

2. W terenie 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;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

§ 22. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KR**.

2. W terenie ustala się następujące zasady:

- 1) parametry techniczne drogi winny być realizowane jak dla drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na części graficznej symbolem od **1WS** do **3WS**.

2. Ustala się następujące zasady:

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1ZN** do **10ZN**.

2. W terenie ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) utrzymanie drzewostanu, z wyjątkiem terenów 1ZN, 2ZN i 3ZN, w których obowiązują wymagania przepisów odrębnych dla terenów w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz realizacji miejsc do parkowania i placów.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na części graficznej planu symbolem od **1L** do **3L**.

2. W terenie ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Edyta Kowalska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Tarnowie**

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku budowy dróg oraz konieczności rozbudowy i przebudowy istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia lub budowy nowych sieci, które należą do zadań własnych gminy, będą one 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. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2026 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 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), ujawnione po kliknięciu w ikonkę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Mroźną, linią kolejową Tarnów-Szczucin a przedłużeniem al. Piaskowej, zwany dalej „projektem planu”, sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XX/204/2025 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Mroźną, linią kolejową Tarnów-Szczucin a przedłużeniem al. Piaskowej.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 34 ha znajduje się w południowo-zachodniej części osiedla Krzyż i jest lokalizowany w sąsiedztwie terenów zabudowy produkcyjnej. Od strony południowej i wschodniej sąsiaduje z rejonem istniejącej, rozwijającej się, ulegającej przekształceniom zabudowy produkcyjnej i usługowej wzdłuż ul. Kryształowej i al. Piaskowej. Od zachodniej strony sąsiaduje z dużymi zakładami produkcyjnymi umiejscowionymi za linią kolejową Tarnów-Szczucin (Bruk-Bet, Fritar). W części jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – teren położony w Tarnowie pomiędzy ulicą Mroźną, a przedłużeniem Al. Piaskowej przyjętym uchwałą Nr XI/167/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 184, poz. 2315), obejmującym teren o powierzchni ok. 8,4 ha.

Teren objęty projektem planu w niewielkiej części jest zagospodarowany. W większości stanowi grunty rolne: grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione, rowy i drogi. Część obszaru opracowania to teren zagospodarowany i zainwestowany, na którym zlokalizowane są firmy z branży budowlanej, droga publiczna kategorii wojewódzkiej – ul. Mroźna, droga publiczna kategorii gminnej – ul. Sadowa oraz linia kolejowa o znaczeniu lokalnym nr 115 Tarnów-Szczucin. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią: tereny zabudowy magazynowej i zieleni od wschodu, tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej od strony południowej i południowo-zachodniej, tereny zieleni od zachodu i północy.

Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej i w większości są wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń tam zlokalizowanych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Projekt planu sporządzano i prowadzono procedurę planistyczną w czasie zmieniającej się sytuacji prawnej. Zgodnie z obowiązującymi od 1 lipca 2026 r. obowiązującymi przepisami wprowadzonymi ustawą z dnia 30 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw działania mające na celu uchwalenie planu miejscowego lub zmiany po dniu wejścia w życie planu ogólnego winny być ukierunkowane na zachowanie ich zgodności z planem ogólnym gminy.

Plan ogólny Gminy Miasta Tarnowa został uchwalony uchwałą Nr XXXVII/392/2026 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie planu ogólnego Gminy Miasta Tarnowa. Zgodnie z § 4 ust. 2 uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2026 r. W tym czasie projekt planu był na etapie opiniowania i uzgadniania z organami i instytucjami wskazanymi ustawą. Biorąc pod uwagę dalszy przebieg procedury planistycznej sporządzany plan miejscowy zostanie uchwalony po wejściu w życie planu ogólnego Gminy Miasta Tarnowa.

W planie ogólnym Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą jw. obszar objęty projektem planu jest położony w większości w strefie gospodarczej oznaczonej w planie symbolem 29SP, w niewielkiej części w strefie gospodarczej oznaczonej w planie symbolem 39SP, na niewielkich fragmentach w strefach gospodarczych oznaczonych w planie symbolami 26SP i 41SP, a także w strefach komunikacji oznaczonych symbolami 6SK i 20SK.

Profil funkcjonalny stref gospodarczych podstawowy w planie ogólnym określony został jako: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury

technicznej, profil dodatkowy dla stref 29SP i 41SP: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, a profil dodatkowy dla stref 26SP i 39SP: teren usług, teren zieleni naturalnej i teren wód.

Profil funkcjonalny stref komunikacyjnych podstawowy ustalono jako: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji lotniczej, teren komunikacji wodnej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych. Profil dodatkowy dla strefy 6SK ustalono jako: teren drogi zbiorczej, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej. Profil dodatkowy dla strefy 20SK ustalono jako: teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej.

W gminnych standardach urbanistycznych dla powyższych stref gospodarczych ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,5 i 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy w działce 50%, maksymalną wysokość zabudowy 12m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z planem ogólnym. Ustalone przeznaczenia terenu mieszczą się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren. Ustalone sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, z dopuszczeniem wskazanym w ustawie dla terenu komunikacji, oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna intensywność zabudowy określona dla stref planistycznych obejmujących teren, są zgodne z planem ogólnym.

Mając powyższe na względzie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej także "ustawą" stwierdza się, że przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz oceną walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem. Wnioski z powyższych analiz znalazły swoje odzwierciedlenie w projekcie planu, w postaci przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów oraz układu funkcjonalnego, komunikacyjnego, oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Głównym celem opracowania projektu planu było ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów stref gospodarczych. W projekcie planu wyznaczono przede wszystkim tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy produkcyjnej przemysłowej (w tym zabudowy produkcyjnej wykorzystującej nowoczesne proekologiczne technologie) oraz tereny dróg zapewniające ich prawidłową obsługę komunikacyjną, uwzględniono tereny lasów i zieleni naturalnej

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy, uwzględniając:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Sporządzony projekt planu spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Na części graficznej planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu obejmuje obszar w większości wolny od zabudowy i zagospodarowania, przewidziany pod funkcje produkcyjno-usługowe. W niewielkim stopniu jest on zabudowany i zagospodarowany. Ustalenia te są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Miasta Tarnowa zakreśloną w planie ogólnym. Rozbudowa tych terenów, gwarantuje możliwość zaspokajania potrzeb społeczności i mieszkańców. W projekcie planu w celu zachowania równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych uwzględniono istniejące lasy, tereny zielone zadrzewione i zakrzewione

oraz rzeźbę terenu ustalając stosowne nakazy i zakazy dotyczące ich utrzymania i wzbogacenia oraz ochrony środowiska.

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Przedmiotowy teren jest obecnie w mniejszości zagospodarowany, a jego większość jest niezagospodarowana i nieurządzona, pokryta w części lasami, zielenią nieurządzoną – drzewami i krzewami. Zagadnienie to zostało uregulowane ustaleniami szczegółowymi w zakresie kształtowania przestrzeni, parametrów zabudowy, jej gabarytów, ustaleń rodzajów dachów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki. Dzięki temu realny wpływ zmian wprowadzonych projektem planu nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru wkomponowując go w sąsiedztwo. W projekcie planu nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych ponieważ audyty te dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone i nie ma ustalonych krajobrazów priorytetowych.

Nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

Sporządzony projekt planu spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące środowiska i przyrody. Nie ingeruje w określone zasady ochrony środowiska. Obszar opracowania nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dla przedmiotowego obszaru nie są wymagane zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – istniejące lasy pozostawiono. Na obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Miasto Tarnów ma „Plan adaptacji Miasta Tarnowa do zmian klimatu na lata 2020- 2030”. Projekt planu wpisuje się w przystosowanie miasta do zmian klimatu określone w tym opracowaniu. Dokument ten został uchwalony przed dniem wejścia w życie zmiany do ustawy Prawo ochrony środowiska (z 2024 r.), która zobowiązuje do sporządzenia miejskiego planu adaptacji określając jego wymagane elementy (art. 18a). W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym projektem planu występuje stanowisko archeologiczne Tarnów-Krzyż nr 53 AZP 103-66/40, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Tarnowa przyjętej zarządzeniem Nr 188/2025 Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Tarnowa, które zostało uwzględnione w projekcie planu. Nie występują inne zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ujęte w rejestrze zabytków oraz krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731).

Projekt planu zawiera ustalenia odnoszące się m. in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach projektu planu nie zawarto zapisów dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg ponieważ nie występują tu tego rodzaju przeznaczenia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia odnoszące się m. in. do konieczności realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową. W granicach projektu planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zalewowe. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w

jego granicach, z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych. Przyjęte szerokości dróg publicznych zapewniają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie i wykorzystanie terenu. Zawarte w nim ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny nim objęte są w niewielkim stopniu zabudowane i zagospodarowane i są zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej. To dogodne położenie komunikacyjne przy jednej z dróg stanowiących główny ruszt komunikacyjny miasta oraz sąsiedztwo kompleksu terenów produkcyjno-usługowych determinuje rozwój funkcji produkcyjnej na tym obszarze. Projekt planu zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z planem ogólnym.

8) Prawo własności.

W granicach projektu planu znajdują się grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych, w tym Gminy Miasta Tarnowa, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z zainwestowaniem i ustaleniami planu ogólnego. W procesie jego przygotowywania uwzględniono prawo własności poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Projekt planu został upubliczniony zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych. Konsultacje prowadzono w terminie od do, a spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu i dyżur projektanta odbyły się w dniu W wyznaczonym terminie wpłynęło uwag do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tarnowa.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

10) Potrzeby interesu publicznego.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Ponadto przyjęte w projekcie planu ustalenia pozwalają na rozwój produkcji, a także na optymalizację i ograniczenie skutków finansowych uchwalenia planu poprzez wykorzystanie istniejącej drogi do obsługi komunikacyjnej terenu oraz istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb nowej zabudowy, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt. 1, 9, 11 i 13 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, zbierania uwag interesariuszy (osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy) dotyczących projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (w prasie miejscowej, na stronie internetowej urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego). Wnioski i uwagi mogły być składane na piśmie w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, na formularzu pisma.

13) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z zapisami ustawy, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie, na stronie internetowej urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz tablicy ogłoszeń

Urzędu Miasta. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- 14) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Na terenie objętym projektem planu w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

- 15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Obszar objęty projektem planu nie jest zlokalizowany w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na terenie nim objętym zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- 16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Obszar objęty projektem planu jest położony w mieście w rejonie częściowo zurbanizowanym, w kompleksie terenów produkcyjno-usługowych. Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) zawartych w rozdziale 2 - ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne - nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

- 17) Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu zabezpieczają interes publiczny i interesy prywatne.

- 18) W obszarze objętym projektem planu nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy.

- 19) W obszarze projektu planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także dobra kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, nie ma też krajobrazów kulturowych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazy interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia projektu planu zabezpieczają interes publiczny i interesy prywatne. Zabezpieczenie interesu publicznego i prywatnego polegało na przeznaczeniu terenu zgodnym z jego przeznaczeniem w planie ogólnym pod rozwój produkcji służącej zaspokojeniu potrzeb właścicieli, inwestorów i mieszkańców w nowe zakłady, miejsca pracy i rozwój miasta.

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zaprojektowaną obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.

Obszar opracowania stanowi niezagospodarowany w większości teren przeznaczony pod strefy gospodarcze w granicach jednostki osadniczej miasta Tarnowa o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, w tym objętej projektem planu drogi publicznej ul. Mroźnej, dla której zapisy projektu planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego. Obszar ten należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy.

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 podjęła w dniu 21 marca 2024 r. uchwałę Nr CI/967/2024 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa

oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa” stanowiącej załącznik do uchwały, w wyniku dokonanych analiz wskazano wieloletni program opracowania planów miejscowych nawiązując do wskazań Studium. Obszar opracowania jest zlokalizowany w pozostałych terenach, na których ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy. Jak opisano wyżej obszar opracowania jest położony w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo w Ocenie zalecono systematyczne monitorowanie potrzeb gminy, jak również sytuacji wynikających m.in. ze zmian prawnych, które mogą skutkować koniecznością sporządzenia miejscowego planu w zakresie nie wskazanym w dokonanej analizie lub skutkującym zmianą kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Potrzeby gminy i wspomniana w analizie zmiana przepisów prawnych, w tym obowiązek sporządzenia planu ogólnego, niewątpliwie ma wpływ na zmianę kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego projektu planu jest celowe i zgodne z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu obejmuje tereny w większości niezainwestowane, uzbrojone w infrastrukturę techniczną, z dostępem do istniejących dróg, w tym ul. Mroźnej częściowo nim objętej. Główny dostęp komunikacyjny zapewnia ul. Mroźna oraz znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie al. Piaskowa. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów przemysłowych zaprojektowano drogi zbiorcze i drogę lokalną. Projektowane drogi będą generowały wydatki związane z kosztem ich budowy. Plan nie będzie generował istotnych wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej. Wpływ z obszaru objętego projektem planu będzie związany z wpływami odpowiednio z: podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat planistycznych, podatków od nieruchomości gruntowych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty adiacenckiej.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, a podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, iż projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa i sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Projekt planu jest zgodny z planem ogólnym Gminy Miasta Tarnowa. Przyjęte rozwiązania projektowe gwarantują ład przestrzenny i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Dodatkowo nadmienić należy, że projekt planu jest zgodny ze strategiczną wizją rozwoju miasta określoną w Strategii Rozwoju Miasta - Tarnów 2030 przyjętą uchwałą Nr LXX/679/2022 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 września 2022 r. W Strategii określono kierunki rozwojowe oraz wymiary rozwoju miasta, dla których sformułowano cele strategiczne i kierunki działań. Jednym z nich jest cel strategiczny wymiaru gospodarczego – posiadanie przez Tarnów zróżnicowanej i rozwiniętej lokalnej gospodarki, który obejmuje też przygotowanie infrastruktury pod potrzeby nowych inwestycji gospodarczych. Jednym z kierunków jest dążenie do rozwoju centrów aktywności gospodarczej co wiąże się z budową stref aktywności gospodarczej, a dalej z liczbą nowych inwestorów zlokalizowanych na terenach inwestycyjnych przygotowanych przez gminę. Celem polityki przestrzennej jest stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju nowoczesnych technologii, koncentracja terenów produkcyjnych w czterech wydzielonych w Studium strefach aktywności gospodarczej.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydent Miasta Tarnowa uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Tarnowie przedmiotowej uchwały.