



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 lutego 2025 r.

Poz. 1113

UCHWAŁA NR X/128/2025 RADY GMINY TARNÓW

z dnia 19 lutego 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Tarnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj., Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj., Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Tarnowiec, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,62 ha, położony w miejscowości Tarnowiec w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XLVI/615/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Tarnowiec.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna - stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2 000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1US, 2US – tereny usług sport i rekreacji;
- 2) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) 1IKP – teren pompowni ścieków;
- 4) 1RZM – teren zabudowy zagrodowej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1US, gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy przeznaczenia terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającej 35 m² oraz wysokości do 5,0 m,
 - c) tymczasowych obiektów na okres budowy.

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

- 1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 4) parametry działek określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w pasach drogowych;
- 3) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Tarnów oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
- 2) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 50$;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu, przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy (poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej poprzez jej rozbudowę, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej: zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 9) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru objętego planem w zasięgu terenu górniczego Tarnów-1 dla udokumentowanego złoża gazu ziemnego (GZ4628) - utworzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 7 lipca 2008 r. znak: DGe-4771-7/4575/08/MS z późn. zm., zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym:

- a) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Tarnów – Podzamecze, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - b) napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w pasie technologicznym o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - c) gazociągów wysokiego ciśnienia (3 x DN500), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych o szerokości 30 m od osi gazociągu, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym obowiązki jakie nakładają przepisy odrębne Prawo wodne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych;
- 6) obowiązek uwzględnienia nakazów, zakazów i ograniczeń w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w miejscu wskazanym na części graficznej jako **obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego**.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe planu

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na części graficznej symbolami **1US** o powierzchni ok. 1,34 ha i **2US** o powierzchni ok. 1,47 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) teren infrastruktury technicznej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren oczyszczalni ścieków,
 - f) teren gospodarowania odpadami.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) teren należy zagospodarować urządzeniami terenowymi, obiektami budowlanymi, w tym budynkami związanymi bezpośrednio ze sportem i rekreacją wraz z niezbędną infrastrukturą (typu trybuny, piłkochwyty, bariery, boxy/lawki, stojaki na rowery, siłownie plenerowe, place zabaw, wiaty i grille zadaszone itp.) oraz budynkami służącymi obsłudze tych funkcji np. szatni, toalet publicznych, budynków gospodarczych pełniących funkcję magazynową i garaży dla sprzętu obsługującego tereny sportowe, budynków związanych z edukacją i działalnością szkoleniową, wypożyczalni sprzętu, budynków związanych z medycyną sportu, rehabilitacją i odnową biologiczną;
- 2) w ramach uzupełnień, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a i b tereny zagospodarować usługami związanymi z obsługą usług sportu i rekreacji w formie obiektów tymczasowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) minimalna – 0,0001;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło;
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD oraz w terenie 2US 10,0 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem stanowiącej jednocześnie granicę terenu kolejowego, zgodnie z częścią graficzną;
- 10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - b) dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a i b nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania:
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,
 - dla przechowywania (postoju) rowerów,
 - e) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych realizowanych w formie pasów postojowych w ramach terenu 1KDD.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 0,51 ha.

2. Zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 18,0 m z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną;

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.1. Wyznacza się **teren pompowni ścieków**, oznaczony na części graficznej symbolem **1IKP** o powierzchni około 0,04 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren elektroenergetyki.

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

- 1) teren należy zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami kanalizacji związanymi z pompownią ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1RZM** o pow. ok. 0,26 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren infrastruktury technicznej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować jako łąki, pastwiska bądź zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynki gospodarcze, inwentarskie lub budynek mieszkalny;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9,0 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°, dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako tarasy, dachy jednospadowe i łukowe,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,

- d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

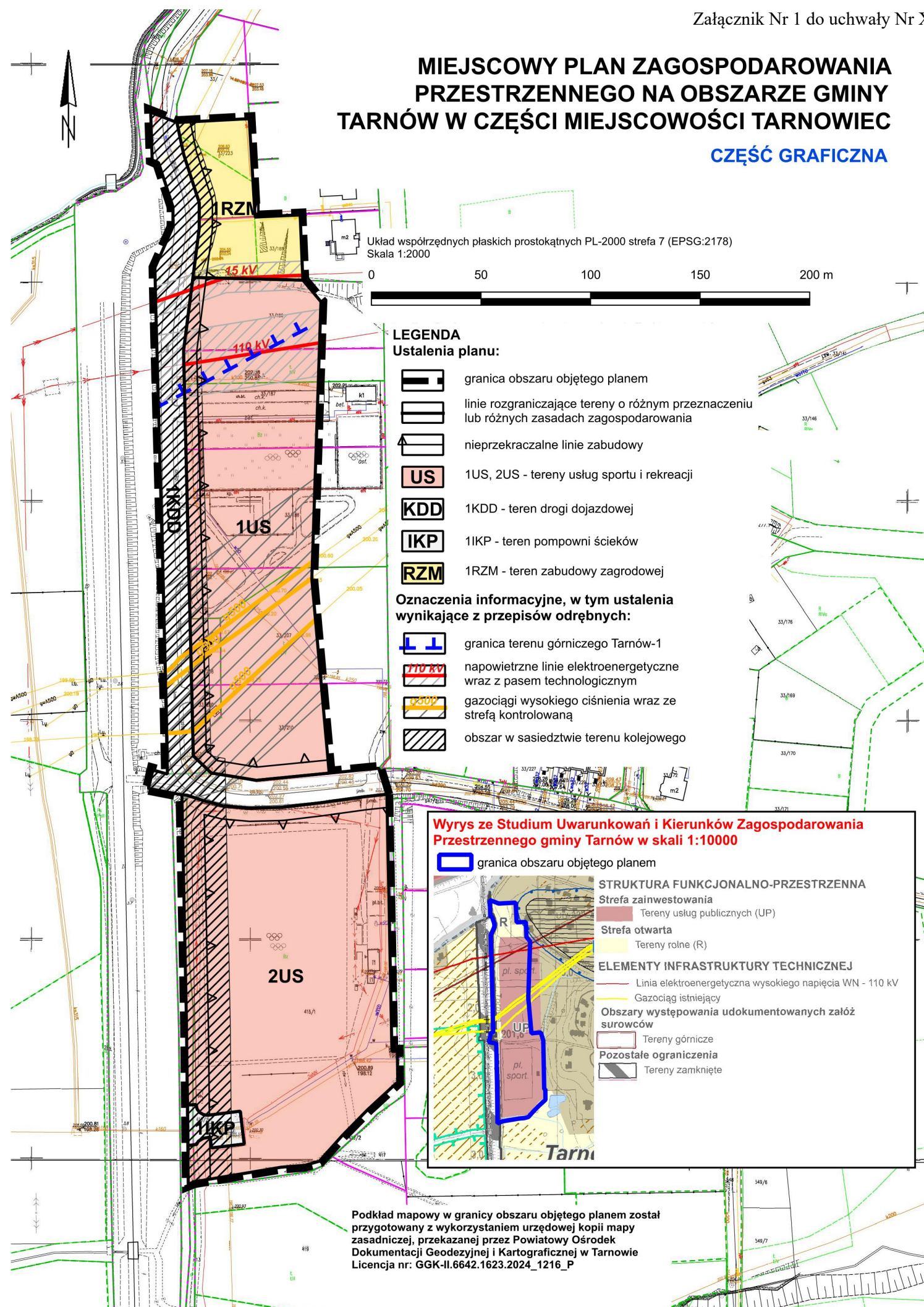
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY
TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI TARNOWIEC**

CZEŚĆ GRAFICZNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/128/2025
Rady Gminy Tarnów
z dnia 19 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Tarnów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Tarnowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/128/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 19 lutego 2025 roku

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.