UCHWAŁA NR XI/149/2025
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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 wprowadzające planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16,83 ha, położony w miejscowości Koszyce Małe w gminie Tarnów, dla obszaru etapu A wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały Nr XLVI/617/2023 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 Koszyce Małe zmienionej Uchwałą Nr VI/90/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

§ 2. Na plan składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – Część graficzną, stanowiący integralną część planu, wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000;
2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. 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 teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono podstawowe przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenie uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
   a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej lub pełniącej rolę izolacyjną oraz wody płynące, stawy i oczka wodne,
   b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na części graficznej linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,

b) parterowych portierni, kiosków, śmietników,

c) wiat do 30 m^2 z wyjątkiem linii zabudowy od drogi publicznej ul. Główna położonej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem,

d) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych

8) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli liczbowych i literowych.

2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

1) **1MN, 3MN - 8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **1U, 3U, 4U** – tereny usług;

4) **1UE** – teren usług edukacji;

5) **1US** – teren usług sportu i rekreacji;

6) **1KDD - 3KDD** - tereny drogi dojazdowej;

7) **2KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

8) **1KR-KP, 2KR-KP** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;

9) **1INS** – teren stacji paliw płynnych;

10) **1RNL** – teren łąk i pastwisk;

11) **1L** – teren lasu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

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 m^2 oraz wysokości do 5,0 m realizowanych w ramach terenów 1MN, 3MN÷8MN, 1MN-U, 1U, 3U, 4U, 1UE, 1US i 1INS z zastrzeżeniem § 10,

c) tymczasowych obiektów na okres budowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działka budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dla istniejącej zabudowy, w przypadku przekroczenia ustalonych w niniejszym planie wskaźników dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o 1,0 m, nadziemnej intensywności zabudowy o 5% oraz obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 5% względem stanu istniejącego, a w przypadku zagospodarowanych działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dopuszcza się zwiększenie nadziemnej intensywności zabudowy o 10% oraz obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% względem stanu istniejącego;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;

2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych (infrastruktura techniczna i komunikacyjna);

3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;

4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów

5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą drogi oznaczone na części graficznej symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;

2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej w taki sposób by nie kolidowały z infrastrukturą komunikacyjną.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na części graficznej oraz dla terenów 7MN i 1MN-U nie mniej niż 30 m od ściany lasu w terenie 1L.

§ 10. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenów obszaru objętego planem w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m, wskazanego na części graficznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresu cmentarzy.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 600 m^2, bliźniaczej – 400 m^2, szeregowej – 200 m^2,

b) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 700 m^2,

c) dla zabudowy usługowej – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 18,0 m, bliźniaczej – 13,0 m, szeregowej – 7,0 m,

b) dla zabudowy usługowej i dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;

4) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) 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 zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) zakaz lokalizowania budynków:

a) w terenach oznaczonych na części graficznej symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 2KR, 1KR-KP, 2KR-KP, 1RNL, 1L,

b) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4;

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.

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

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną położoną w granicach obszaru objętego planem ul. Oświatowa oraz drogi publiczne położone poza obszarem planu: ul. Główna oraz ul. Wolska i inne drogi publiczne, poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone;

2) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności" o wymiarach min. 3,0 m x 3,0 m, w miejscach włączeń i skrzyżowań oraz w przypadku dojazdów o długości większej niż 50 m z zastosowaniem zatoki do zawracania o minimalnych rozmiarach 12,5 m x 12,5 m;

3) dopuszcza się ścieżki rowerowe realizowane w pasach drogowych;

4) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;

5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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 ø 90;

3) dla obiektów położonych poza pasem izolującym teren cmentarny 150 m dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową; ujęcia te muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy;

4) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

5) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych (w tym rozbiórce istniejącej i budowie nowej), na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;

6) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) 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;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej poprzez jej rozbudowę, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 40;

9) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;

10) 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;

11) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) w terenach MN i MN-U dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu;

12) 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.

§ 15. Ustala się granice terenu służącego organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 1US.

§ 16. 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 25 % dla terenów U i MNU oraz 20 % dla pozostałych terenów.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1MN** o powierzchni 2,91 ha, **3MN** o powierzchni 1,07 ha, **4MN** o powierzchni 0,86 ha, **5MN** o powierzchni 1,11 ha, **6MN** o powierzchni 0,69 ha, **7MN** o powierzchni 1,25 ha i **8MN** o powierzchni 1,31 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

c) teren infrastruktury technicznej;

d) teren zieleni urządzonej;

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 i kształtowania zabudowy:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9,

b) minimalna – 0,001;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem:

a) wysokości budynków gospodarczych i garażowych – do 6,0 m,

b) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

6) geometria i pokrycie dachu:

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 gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, gont,

d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;

7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie 1MN – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem biegnącej wzdłuż drogi publicznej ul. Główna oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,

b) w terenach 3MN, 4MN i 5MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD i 2KDD, zgodnie z częścią graficzną,

c) w terenie 6MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną,

d) w terenie 7MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KDD, zgodnie z częścią graficzną,

e) w terenie 8MN – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KDD, zgodnie z częścią graficzną;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu 5MN w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** oznaczony na części graficznej symbolem **1MN-U** o powierzchni ok. 1,16 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

c) teren infrastruktury technicznej;

d) teren zieleni urządzonej.

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren obsługi produktów naftowych,

f) teren oczyszczalni ścieków,

g) teren gospodarowania odpadami.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,4,

b) minimalna – 0,001;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem:

a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 9,0 m,

b) wysokości budynków o funkcji gospodarczej i garażowej – 6,0 m,

c) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

6) geometria i pokrycie dachu:

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 usługowych, gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, gont,

d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;

7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od granicy obszaru objętego planem oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KDD, zgodnie z częścią graficzną;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla obiektów administracji i biur 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

d) dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

e) dla przychodni zdrowia 1 miejsce postojowe na 1 gabinet lekarski,

f) dla obiektów oświaty 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

g) dla obiektów sportu i rekreacji 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

h) dla hoteli i pensjonatów 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

i) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. c, d, e, f, g, oraz h nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania:

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,

- dla przechowywania (postoju) rowerów,

j) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

k) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 20. 1**.** Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na części graficznej symbolami **1U** o powierzchni 0,52 ha, **3U** o powierzchni 0,21 ha i **4U** o powierzchni 0,37 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren parkingu;

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

d) teren infrastruktury technicznej;

e) teren zieleni urządzonej.

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren obsługi produktów naftowych,

f) teren oczyszczalni ścieków,

g) teren gospodarowania odpadami.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,4,

b) minimalna – 0,01;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 55,0 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %, w tym przynajmniej 30 % wymaganej powierzchni biologicznie czynnej realizować w formie zieleni wysokiej, krzewów i żywopłotów;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem:

a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 9,0 m,

b) wysokości budynków o funkcji gospodarczej i garażowej – 6,0 m,

c) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

6) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,

b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło;

7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie 1U – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,

b) w terenie 3U – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną,

c) w terenie 4U – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla obiektów administracji i biur 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

b) dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

c) dla przychodni zdrowia 1 miejsce postojowe na 1 gabinet lekarski,

d) dla obiektów oświaty 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

e) dla obiektów sportu i rekreacji 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

f) dla hoteli i pensjonatów 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

g) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,

h) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a÷f nakaz zapewnienia:

- minimum 2% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,

- minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla przechowywania (postoju) rowerów,

i) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 2000 m^2.

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenów 3U i 4U w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 21. 1**.** Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1UE** o powierzchni 0,47 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren usług sportu i rekreacji;

b) teren parkingu;

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

e) teren infrastruktury technicznej;

f) teren zieleni urządzonej.

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 i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,4,

b) minimalna – 0,01;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50,0 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem:

a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 9,0 m,

b) wysokości budynków o funkcji gospodarczej i garażowej – 6,0 m,

c) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

6) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,

b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, gont;

7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od granicy obszaru objętego planem i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) dla obiektów sportu i rekreacji 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,

d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej w 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 terenie 1US.

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,69 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) 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 terenie wyznaczonym 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/ławki, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem wysokości określonej w § 9 pkt 2;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

7) 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, gont;

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną;

9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla obiektów sportu i rekreacji 5 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,

b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,

c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania:

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,

- dla przechowywania (postoju) rowerów,

d) 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 terenie 1UE.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KDD** o powierzchni ok. 0,23 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,22 ha i **3KDD** o powierzchni ok. 0,24 ha.

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

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

2) teren parkingu.

3. Ustala się szerokość terenów wyznaczonych w ust. 1:

1) 1KDD i 2KDD – 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną;

2) 3KDD – od 8,0 m do 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania oraz w miejscu zmiany kierunku ruchu, zgodnie z częścią graficzną.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczony na części graficznej symbolem **2KR** o powierzchni ok. 0,13 ha.

2. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną.

3. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,** oznaczone na części graficznej symbolami **1KR-KP** o powierzchni ok. 0,14 ha i **2KR-KP** o powierzchni ok. 0,14 ha.

2. Ustala się szerokość terenów wyznaczonych w ust. 1:

1) 1KR-KP – od 8,0 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną;

2) 2KR-KP – od 6,0 m do 7,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną.

3. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren stacji paliw płynnych**, oznaczony na części graficznej symbolem **1INS** o powierzchni ok. 0,37 ha.

2. W terenie wyznaczonym 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 elektrowni wiatrowej,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren bazy paliw płynnych,

f) teren oczyszczalni ścieków,

g) teren gospodarowania odpadami.

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

1) teren należy zagospodarować obiektami budowlanymi, w tym budynkami związanymi bezpośrednio ze stacją paliw płynnych oraz funkcjom jej towarzyszącymi związanymi z obsługą komunikacji, w tym myjnia samochodowa;

2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 lit. a i b jako uzupełniające, realizować w formie funkcji w budynku stacji paliw płynnych lub jako osobne budynki;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50,0 m;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

8) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,

b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, gont;

9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od granicy obszaru objętego planem i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną;

10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:

a) dla handlu i usług minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,

b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,

c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania:

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce,

- dla przechowywania (postoju) rowerów,

d) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk,** oznaczony na części graficznej symbolem **1RNL** o powierzchni ok. 2,10 ha.

2. W terenie wyznaczanym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) teren zagospodarować jako zielone użytki rolne: pastwiska, łąki;

2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 jako uzupełniające, realizować w formie sieci i urządzeń przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na części graficznej symbolem **1L** o powierzchni ok. 0,64 ha.

2. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe planu

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/149/2025
Rady Gminy Tarnów
z dnia 27 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY TARNÓW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOSZYCE MAŁE - ETAP A

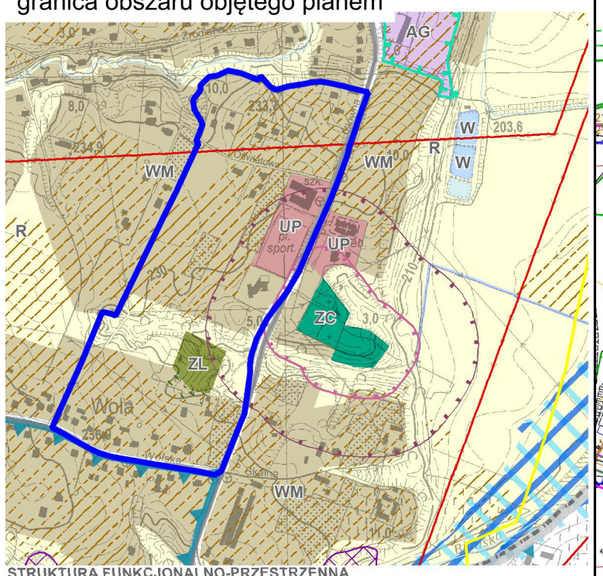
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Skala 1:2000

0 50 100 150 200 250 m

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarnów w skali 1:10000

granica obszaru objętego planem



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Strefa zainwestowania
- Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (WM)
- Tereny aktywności gospodarczej (AG)
- Tereny usług publicznych (UP)
- Tereny cmentarzy (ZC)

Strefa otwarta
- Tereny lasów (ZL)
- Tereny rolne (R)
- Tereny wód (W)

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Drogi istniejące
- drogi powiatowe

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV
- Gazociąg istniejący

Obszary chronionego krajobrazu
- Pogórza Ciężkowickiego

Tereny zagrożone powodzią
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (q=1%)
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (q=0,2 %)

Pozostałe ograniczenia
- Strefa ochronna 50 m od cmentarza
- Strefa ochronna 150 m od cmentarza

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA PLANISTYCZNE
- Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną

Elementy hydrografii
- Zbiorniki wodne
- Rzeki i potoki

LEGENDA
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **1MN** — 1MN, 3MN - 8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **1MN-U** — 1MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **1U** — 1U, 3U, 4U - tereny usług
- **1UE** — 1UE - teren usług edukacji
- **1US** — 1US - teren usług sportu i rekreacji
- **1KDD** — 1KDD - 3KDD - tereny drogi dojazdowej
- **1KR** — 2KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- **1KR-KP** — 1KR-KP, 2KR-KP - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej
- **1INS** — 1INS - teren stacji paliw płynnych
- **1RNL** — 1RNL - teren łąk i pastwisk
- **1L** — 1L - teren lasu

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- pas izolujący teren cmentarny (150 m)
- 15kV — napowietrzne linie elektroenergetyczna WN oraz SN wraz z pasem technologicznym

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie
Licencja nr: GGK-II.6642.1623.2024_1216_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/149/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- w dniach od 29.01.2025 r. do 18.02.2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 04.03.2025 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), do Wójta Gminy wpłynęło 5 uwag, z których wszystkie nie zostały uwzględnione przez Wójta. Rada Gminy Tarnów rozstrzyga uwagi podtrzymując sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5
1	11.02.2025	dz. nr 663/3, 661, 662 Koszyce Małe	Wnosi o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, aby na przedmiotowych działkach nr 663/3, 661, 662 umożliwić lokalizację farmy elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 1000 KW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz lokalizację modułowych magazynów energii składających się z połączonych ze sobą jednostek magazynujących energię elektryczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym stacją elektroenergetyczną „GPO”.	Wskazane działki znajdują się poza zakresem planu. Uwaga jest bezzasadna i jej uwzględnienie nie było możliwe.
2	03.03.2025	dz. nr 479/2, 480/6 Koszyce Małe	Prośba o wykreślenie fragmentu drogi oznaczonej symbolem 2KR na obszarze działek nr 479/2 i 480/6	Z uwagi na fakt iż droga o symbolu 2KR została już wydzielona na długości ok. 80 m zasadnym jest jej kontynuacja do planowanej drogi 2KDD ze względu na konieczność obsługi wyznaczonych terenów budowlanych 3MN i 4MN. Brak propozycji lokalizacji zatoki nawrotowej na końcu drogi przez składającego uwagę uniemożliwiłoby prawidłową obsługę w zakresie gospodarki odpadami czy też możliwość zawrócenia przez służby specjalistyczne tj. karetkę pogotowia czy też straż pożarną narażając tym samym zdrowie lub życie mieszkańców.
3	03.03.2025	dz. nr 480/6 Koszyce Małe	Prośba o wykreślenie fragmentu drogi oznaczonej symbolem 2KR na obszarze działki nr 480/6	Z uwagi na fakt iż droga o symbolu 2KR została już wydzielona na długości ok. 80 m zasadnym jest jej kontynuacja do planowanej drogi 2KDD ze względu na konieczność obsługi wyznaczonych terenów budowlanych 3MN i 4MN. Brak propozycji lokalizacji zatoki nawrotowej na końcu drogi przez składającego uwagę uniemożliwiłoby

				prawidłową obsługę w zakresie gospodarki odpadami czy też możliwość zawrócenia przez służby specjalistyczne tj. karetkę pogotowia czy też straż pożarną narażając tym samym zdrowie lub życie mieszkańców.
4	03.03.2025	dz. nr 480/6 Koszyce Małe	Prośba o wykreślenie fragmentu drogi oznaczonej symbolem 2KR na obszarze działki nr 480/6	Z uwagi na fakt iż droga o symbolu 2KR została już wydzielona na długości ok. 80 m zasadnym jest jej kontynuacja do planowanej drogi 2KDD ze względu na konieczność obsługi wyznaczonych terenów budowlanych 3MN i 4MN. Brak propozycji lokalizacji zatoki nawrotowej na końcu drogi przez składającego uwagę uniemożliwiłoby prawidłową obsługę w zakresie gospodarki odpadami czy też możliwość zawrócenia przez służby specjalistyczne tj. karetkę pogotowia czy też straż pożarną narażając tym samym zdrowie lub życie mieszkańców.
5	03.03.2025	dz. nr 480/6 Koszyce Małe	Prośba o wykreślenie fragmentu drogi oznaczonej symbolem 2KR na obszarze działki nr 480/6	Z uwagi na fakt iż droga o symbolu 2KR została już wydzielona na długości ok. 80 m zasadnym jest jej kontynuacja do planowanej drogi 2KDD ze względu na konieczność obsługi wyznaczonych terenów budowlanych 3MN i 4MN. Brak propozycji lokalizacji zatoki nawrotowej na końcu drogi przez składającego uwagę uniemożliwiłoby prawidłową obsługę w zakresie gospodarki odpadami czy też możliwość zawrócenia przez służby specjalistyczne tj. karetkę pogotowia czy też straż pożarną narażając tym samym zdrowie lub życie mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/149/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcia 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie 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 niniejszego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/149/2025

Rady Gminy Tarnów

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Tarnów przedstawia Radzie Gminy Tarnów do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Tarnów na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 22 września 2023 r. roku podjęła uchwałę nr XLVI/617/2023 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem, położony jest w południowej części Gminy Tarnów w południowo-wschodniej części miejscowości Koszyce Małe. Teren jest w części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami publicznymi oraz komercyjnymi a w pozostałej części stanowi tereny rolne i leśne.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, terenów górniczych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan miejscowy 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.

II. Procedura opracowania 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 Gminy Tarnów ww. uchwały Wójt Gminy Tarnów, jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń 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) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
6) wystąpił o opinię do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
8) w związku z koniecznością uzyskania zgody rolnej dla wschodniej części planu oraz pilne potrzeby inwestycyjne w zachoniej części planu – podjęto decyzję o podziale projektu na 2 etapy A i B – podjęta uchwała nr VI/90/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/617/2023 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe;
9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu ETAP A do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
11) do wyłożonych dokumentów wpłynęło 5 uwag, które nie zostały uwzględnione w całości przez Wójta Gminy;
12) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy celem uchwalenia.

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

Celem niniejszego planu miejscowego są przede wszystkim zmiany w przeznaczeniu i parametrach zabudowy. Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziaływają na tereny sąsiednie. Charakter i kierunek planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ ustaleń niniejszego planu miejscowego nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Uchwalając plan miejscowy występuje konieczność stwierdzenia zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy. Zgodnie z dyspozycją art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – i w stosunku do tego dokumentu należy badać zgodność planu miejscowego.

W związku z powyższym sporządzając projekt niniejszego planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów. Projekt realizuje wskazany w studium kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem: WM – tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Strefa urbanizacji 1), UP – teren usług publicznych, ZL- teren lasów, R – tereny rolne.

Realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

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 przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, 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 wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu wywoła obciążenia finansowe związane ze sporządzeniem projektu planu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, określenie przeznaczeń dopuszczalnych;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zagospodarowania terenów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w projekcie planu nie występują;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze.
   Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
   - Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
   - Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.
6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów pod inwestycje drogowe;
7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod poszczególne funkcje, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie i Karpackim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag 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) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;
14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Tarnów zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęły wnioski od mieszkańców dotyczące zmiany układu komunikacyjnego. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 5 uwag. Jedna uwaga dotyczyła obszaru nie objętego niniejszym planem a 4 kolejne dotyczyły likwidacji drogi wewnętrznej, która jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych.

Analiza i ocena aktualności dokumentów planistycznych w gminie Tarnów była opracowana w 2018 r. i przyjęta uchwałą Rady Gminy Tarnów nr XLII/461/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r. Przedmiotowa analiza nie formułowała zasadności sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Koszyce Małe uchwalonego przez Radę Gminy Tarnów uchwałą Nr XXVII/300/2013 z dnia 22 marca 2013 r. Zasadność taka została określona w terminie późniejszym na wniosek zainteresowanych mieszkańców.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" */uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/* przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów MN-U, U, UE, US i INS.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP A, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.