DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 września 2026 r.

Poz. 4961

Podpisany przez:
Rafał Wawrzynek
Data: 03.09.2026 12:44:17

UCHWAŁA NR XXII/332/2026*
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 Zbylitowska Góra, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,01 ha, położony w miejscowości Zbylitowska Góra w gminie Tarnów, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr XLIII/474/2018/2018 Rady Gminy Tarnów z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra.

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

1) załącznik Nr 1 – Rysunek planu, 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 obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

   a) teren zieleni urządzonej,

   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na Rysunku planu 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, zadaszenia, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,

   b) parterowych portierni, kiosków, śmietników,

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

8) **usługach** – rozumie się przez to obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, gastronomii, usługi rzemieślnicze, warsztaty samochodowe z wykluczeniem warsztatów lakierniczych, blacharskich i wulkanizacji, pensjonaty o maksymalnie 20 miejscach noclegowych, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, biura i administracja, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, szkoły, obiekty ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty kultury i kultu, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń), wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działek, na których realizowana jest inwestycja; wyklucza się spopielarnie zwłok;

9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność o indywidualnym charakterze, skali i rozmiarze powodujących brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze; w ramach tej działalności nie dopuszcza się lokalizacji usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na Rysunku planu 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;

5) strefa obserwacji archeologicznej.

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

§ 5. Ustala się następujące symbole przeznaczenia terenów:

1) **1MN - 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy L (lokalna);

4) **1KDD - 2KDD** - tereny drogi publicznej klasy D (dojazdowa);

5) **1KDX - 2KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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 na okres budowy;

2) 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.

§ 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.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: w strefie obserwacji archeologicznej ustanowionej dla ochrony obszaru stanowiska archeologicznego oznaczonego na Rysunku - stanowisko nr 104-66/50 w Zbylitowskiej Górze – ślad osadniczy - średniowiecze i osada - prahistoria, działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 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 Rysunku planu.

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

1) minimalna powierzchnia działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 600 m^2, bliźniaczej – 400 m^2, szeregowej – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 18,0 m, bliźniaczej – 13,0 m, szeregowej – 7,0 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.

§ 11. 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 w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami KDL, KDD i KDX;

4) zachować warunki wynikające z położenia terenu objętego planem w strefie ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych Kępa Bogumiłowicka oraz Zbylitowska Góra, ustanowionej rozporządzeniem nr 25/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych Kępa Bogumiłowicka oraz Zbylitowska Góra (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r. poz. 7704), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

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.

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

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną ul. Zielną (poza obszarem planu) 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.

§ 13. 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) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;

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 MNU 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.

§ 14. 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 20 %.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN** o powierzchni3,33 ha, **2MN** o powierzchni 4,32 ha, **3MN** o powierzchni 2,78 ha i **4MN** o powierzchni ok. 1,25 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) wiaty i zadaszenia;

2) dojazdy i dojścia.

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

1) zabudowę realizować w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do 5 segmentów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0 m, z wyjątkiem segmentu w zabudowie szeregowej, dla którego obowiązuje maksymalna szerokość 10,0 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, z zastrzeżeniem:

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

b) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

7) 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 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

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

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

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie 1MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD i od północnej i od zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z Rysunkiem planu,

b) w terenie 2MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 1KDD, 2KDD i od północnej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z Rysunkiem planu,

c) w terenie 3MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD i od północnej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z Rysunkiem planu,

d) w terenie 4MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD i od zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z Rysunkiem planu;

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.

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

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MNU** o powierzchni ok. 0,51 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową z usługami w rozumieniu §3 pkt 8.

2. W terenie wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) wiaty, zadaszenia;

2) dojazdy i dojścia.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do 5 segmentów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0 m, z wyjątkiem segmentu w zabudowie szeregowej, dla którego obowiązuje maksymalna szerokość 10,0 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, z zastrzeżeniem:

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

b) wysokości określonej w § 9 pkt 2;

7) 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 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

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

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

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z Rysunkiem planu:

9) 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.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalna)**, oznaczona na Rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 0,1 ha z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenu wyznaczonego w ust. 1: od 1,5 m do 8,7 m, zgodnie z Rysunkiem planu.

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD** o powierzchni ok. 0,29 ha i, **2KDD** o powierzchni ok. 0,27 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) 1KDD – 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z Rysunkiem planu;

2) 2KDD – 11,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z Rysunkiem planu.

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych,** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDX** o powierzchni ok. 0,12 ha i **2KDX** o powierzchni ok. 0,04 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

1) 1KDX – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z Rysunkiem planu;

2) 2KDX – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z Rysunkiem planu.

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe planu

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 22. 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 2 do uchwały nr XXII/332/2026
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- w dniach od 28.08.2025 r. do 18.09.2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 02.10.2025 r.
- w dniach od 06.05.2026 r. do 27.05.2026 r., uwagi można było wnosić do dnia 10.06.2026 r.

Podczas obu wyłożeń 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 2026 r. poz. 538), do Wójta Gminy wpłynęły uwagi, z których część została przez Wójta uwzględniona w całości lub części.

Podtrzymuje się sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Tarnów w zakresie nieuwzględnienia uwag we wskazanym poniżej zakresie:

PIERWSZE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

Uwaga nr 1 i nr 2 dotyczące dz. nr 546/1 w zakresie zmniejszenia pasa drogowego 2KDL do 10 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Droga 2KDL projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru.

Uwaga nr 3 dotycząca dz. nr 538/4 w zakresie zmniejszenia pasa drogowego 2KDD 11 m do 5 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zaprojektowana szerokości drogi jest niezbędna z uwagi na brak istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Zachodzi konieczność zabezpieczenia pasa drogowego umożliwiającego przyszłe lokalizowanie części infrastruktury tj. np. kanalizacji sanitarnej, wodociągu.

Uwaga nr 4 dotycząca dz. nr 510 w zakresie:

1) zmniejszenia projektowanej drogi 2KDL do szerokości 10 m;
2) zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy drogi 2KDL do 4 m;
3) likwidacji drogi 1KDD;
4) przesunięcia drogi 2KDD na granicę działki nr 510, zmniejszenia pasa drogowego do 8 m, zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m;
5) zmniejszenia pasa drogowego drogi 9KDD i 10KDD do 8 m i zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m na całej długości działki nr 510.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1 i 5 – uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Drogi 2KDL, 9KDD i 10KDD projektowana w projekcie planu w sąsiedztwie (nie jest elementem niniejszego projektu). Projektowane są w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru.

Ad. 2, 3 i 4 – uwagi nieuwzględnione

Zaplanowana szerokość dróg publicznych jak i odległość od tych dróg jest niezbędna dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Ponadto:

-droga o symbolu 1KDD stanowi kontynuację wydzielonej już od strony południowej drogi gminnej. Droga o symbolu 2KDD otrzymała taką lokalizację z uwagi na jej kontynuację na dalszym przebiegu od strony północnej i pozwala na prawidłowe rozwiązanie „skrzyżowania". Jest to też rozwiązanie podtrzymane z obowiązującego MPZP.

Uwaga nr 5 dotycząca dz. nr 515 w zakresie:

1) przesunięcia drogi 2KDD na granicę działki nr 515, zmniejszenia pasa drogowego 2KDD do 8 m, zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m;
2) zmniejszenia pasa drogowego drogi 1KDD do 8 m i zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m;
3) zmniejszenia pasa drogowego 2KDL z 15 m do 10 m i zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1 i 2 – uwagi nieuwzględnione

Zaplanowane szerokości dróg publicznych jak i odległości od tych dróg są niezbędne dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Ponadto:

-droga o symbolu 1KDD stanowi kontynuację wydzielonej już od strony południowej drogi gminnej. Droga o symbolu 2KDD otrzymała taką lokalizację z uwagi na jej kontynuację na dalszym przebiegu od strony północnej i pozwala na prawidłowe rozwiązanie „skrzyżowania". Jest to też rozwiązanie podtrzymane z obowiązującego MPZP.

Ad. 3 – uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 2KDL projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie może być zmniejszona do 4 m - została zmniejszona do 6 m (uzasadnienie jak dla pkt 1 i 2.

Uwaga nr 6, 12, 15, 21, 23, 24 dotyczące odpowiednio dz. nr 515 (6), 537/2 (12 i 15), 537/2 (15), 529 i 548 (21), 528/1, 528/3 i 546/2 (23 i 24) w zakresie:

1) zmniejszenia pasa drogowego drogi 1KDD z 12 m do 8 m i zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m;
2) zmiany szerokości pasa drogowego 2KDL z 15 m do 10 m i zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1 – uwaga nieuwzględniona

Zaplanowana szerokość drogi 1KDD jak i odległość od tej drogi są niezbędne dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Ponadto droga o symbolu 1KDD stanowi kontynuację wydzielonej już od strony południowej drogi gminnej.

Ad. 2 – uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 2KDL projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie może być zmniejszona do 4 m - została zmniejszona do 6 m (uzasadnienie jak dla pkt 1 i 2).

Uwaga nr 7 dotycząca dz. nr 526/11 w zakresie zmiany szerokości pasa drogowego 2KDL z 15 m do 10 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 2KDL projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru.

Uwaga nr 8, 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19 dotyczące odpowiednio dz. nr 526/7 (8), 1042/1 (9), 544/8 (10, 11 i 13), 547/2 (17, 18 i 19) w zakresie zmiany szerokości pasa drogowego 2KDL z 15 m do 10 m i zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 2KDL projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie może być zmniejszona do 4 m - została zmniejszona do 6 m, gdyż niezbędne jest to dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Uwaga nr 22 dotycząca dz. nr 1054/1, 1054/3 i 1054/4 w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 12 m jak również dopuszczenia dachów płaskich dla wszystkich obiektów i ich całości

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia budowy budynków charakter zabudowy na tym terenie jako dwukondygnacyjny - celem zachowania ładu przestrzennego.

Uwaga nr 25 dotycząca dz. nr 515 w zakresie:

1) zmniejszenia szerokości drogi 1KDD z 12 m do 8 m;

2) zmniejszenia szerokości drogi 2KDD z 11 m do 8 m.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zaplanowane szerokości dróg publicznych są niezbędne dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Ponadto:

-droga o symbolu 1KDD stanowi kontynuację wydzielonej już od strony południowej drogi gminnej. Droga o symbolu 2KDD otrzymała taką lokalizację z uwagi na jej kontynuację na dalszym przebiegu od strony północnej i pozwala na prawidłowe rozwiązanie „skrzyżowania". Jest to też rozwiązanie podtrzymane z obowiązującego MPZP.

Uwaga nr 26 dotycząca dz. nr 515 w zakresie zmniejszenia pasa drogowego drogi 14KDD na szerokość istniejącej drogi

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 14KDD projektowana jest w całości w drugim projekcie planu miejscowego sporządzanego dla sąsiedniego obszaru.

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

Uwaga nr 1 dotycząca dz. nr 1054/1, 1054/3 i 1054/4 w zakresie możliwości budowy budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej jak również dopuszczenia dachów płaskich dla wszystkich obiektów i ich całości

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia budowy budynków w granicy lub 1,5 od granicy sąsiedniej działki budowlanej a uwagi na zastrzeżenia złożone do tego podczas pierwszego wyłożenia i usunięcia tego dopuszczenia w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia. Ma to służyć eliminacji konfliktów sąsiedzkich.

Ponadto w zakresie formy dachów, wyłożony do publicznego wglądu projekt dopuszcza realizację dachów płaskich (forma stropodachu, tarasu) na fragmentach nie stanowiących głównej były budynków

– co w części uwzględnia złożoną uwagę a nie uwzględnia wpisania wprost możliwości realizacji dachu płaskiego na całości wszystkich obiektów.

Uwaga nr 2 dotycząca dz. nr 510 w zakresie:

1) sprzeciwu projektowania drogi 2KDL w całości przez działkę nr 510;
2) zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy drogi 2KDL do 4 m;
3) zmniejszenia pasa drogowego drogi 1KDD do 8 m i zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4m;
4) przesunięcia drogi 2KDD na granicę działek nr 510 i nr 512, zmniejszenia pasa drogowego do 8 m, zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m;
5) zmniejszenia pasa drogowego drogi 9KDD i 10KDD do 8 m i zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m na całej długości działki nr 510.

uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1 – uwaga niezasadna (nie dotyczy obszaru planu)

Droga 2KDL projektowana w projekcie planu w sąsiedztwie (nie jest elementem niniejszego projektu) nie jest planowana na dz. nr 510.

Ad. 2, 3, 4 i 5 – uwagi nieuwzględnione

Zaplanowana szerokość dróg publicznych jak i odległość od tych dróg jest niezbędna dla zachowania korytarza niezabudowanego koniecznego dla przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej dla obsługi przyszłych planowanych budynków i obiektów w terenach budowlanych.

Ponadto:

-droga o symbolu 1KDD stanowi kontynuację wydzielonej już od strony południowej drogi gminnej. Droga o symbolu 2KDD otrzymała taką lokalizację z uwagi na jej kontynuację na dalszym przebiegu od strony północnej i pozwala na prawidłowe rozwiązanie „skrzyżowania". Jest to też rozwiązanie podtrzymane z obowiązującego MPZP.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/332/2026
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 sierpnia 2026 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 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Zbylitowska Góra, 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.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/332/2026
Rady Gminy Tarnów
z dnia 25 sierpnia 2026 roku
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. 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.